



JUSTIÇA FEDERAL

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARANÁ

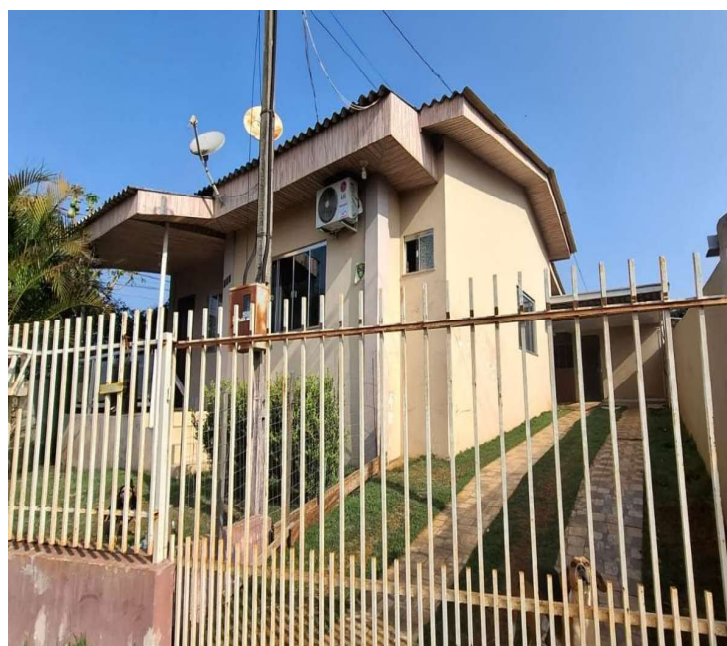
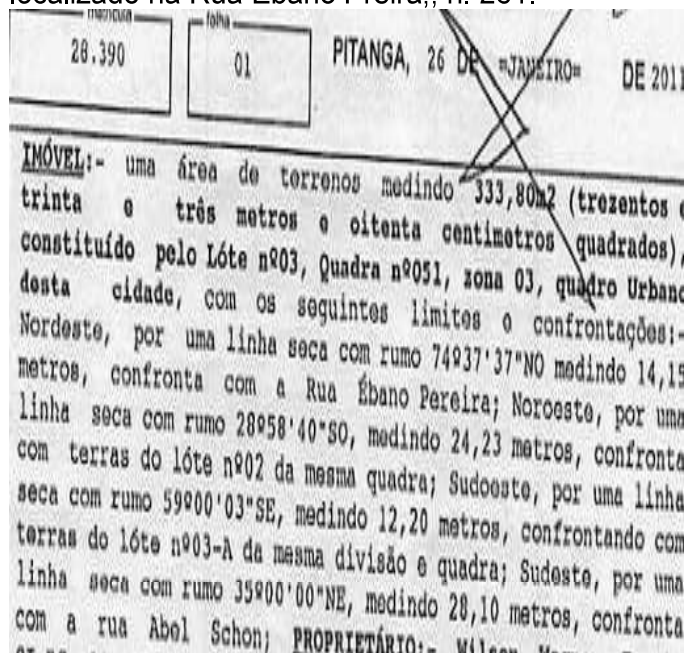
1ª VARA FEDERAL DE PITANGA

RUA JOÃO GONÇALVES PADILHA, 410, CENTRO, PITANGA/PR, 85200-000
Atendimento ao Público das 13h às 18h

AUTO DE AVALIAÇÃO

1-Em 05/11/2024, eu, Oficial de Justiça Federal abaixo assinado, em cumprimento do mandado n. [700016279509](#), tirado dos autos n. 5000167-52.2016.4.04.7006 (Cumprimento de sentença previdenciária), em que são partes, exequente INSS, e executado Sebastião Maciel de Lara, realizei a avaliação do direito de propriedade do executado referente ao imóvel de matrícula n.28390, do Serviço de Registro de Imóveis de Pitanga (PR);

2-DOCUMENTAÇÃO E LOCALIZAÇÃO: matrícula n. 28.390, do Serviço de Registro de Imóveis de Pitanga (PR), com área de 333,80m², com uma edificação de 249,85m², conforme cadastro municipal n. 4538, constituído por um lote n.03, da quadra n. 51, da zona 03, do quadro urbano do Município de Pitanga (PR), localizado na Rua Ebano Pereira,, n. 261.





JUSTIÇA FEDERAL

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARANÁ

1ª VARA FEDERAL DE PITANGA

RUA JOÃO GONÇALVES PADILHA, 410, CENTRO, PITANGA/PR, 85200-000
Atendimento ao Público das 13h às 18h

3-AVALIAÇÃO: Avalio em R\$ 352.573,00 (trezentos e cinquenta e dois mil quinhentos e setenta e três reais), para outubro/2024. Considerei o preço do metro quadrado do terreno em R\$ 500,00; e 25% do valor do CUB (R\$ 743,14), padrão normal (R1), para estimação do preço da área construída. Dados do CUB disponível em file:///C:/Users/Alvaro/Downloads/c329-outubro-2024-sem-desoneracao.pdf.

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO			PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
R-1	2.380,19	0,31%	R-1	2.972,56	0,35%	R-1	3.627,52	0,34%
PP-4	2.182,95	0,47%	PP-4	2.781,27	0,40%	R-8	2.946,25	0,41%
R-8	2.074,03	0,49%	R-8	2.425,06	0,44%	R-16	2.989,90	0,51%
PIS	1.643,69	0,32%	R-16	2.350,60	0,43%			

166900

Crítérios: notícias de preços, valores mais elevados de preços com muito tempo de oferta sem compradores, afastamento do centro da cidade, localização; rua residencial; notícias de negócios para cálculo de ITBI, aparência desgastada da edificação; acabamento inferior; área construída nos fundos de menor valor, em razão de tratar uma garagem, com outras utilidades.

4-TERMO DE ENCERRAMENTO, para constar, eu, Alvaro Alexandre Poffo, Oficial de Justiça Federal, encerro o presente auto. Dou fé. Pitanga, 05/11/2024.


Alvaro Alexandre Poffo – Mat. 12764