

1

**Autos nº 0075025-34.2015.8.16.0014****Juízo de Origem: 5º Juizado Especial Cível do Foro Central de Londrina/PR****Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial****Exequente: FABIO BARROZO PULLIN DE ARAUJO****Executado: OSANIAS BENEDITO****AUTO DE AVALIAÇÃO**

Ao(s) 02 dia(s) do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta Comarca de Porecatu/Pr, Estado do Paraná, onde eu, Oficiala de Justiça, por determinação do MMª DOUTORA RAPHAELLA BENETTI DA CUNHA RIOS, Juíza de Direito do Quinto Juizado Especial Cível da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, após diligências, entre outras, nas datas de 06/12/2024, iniciando por volta das 16h24min, e retornando na data de 12/12/2024, iniciando por volta das 17h:50min, dirigi-me até Rua Florianópolis, na cidade de Prado Ferreira, nesta Comarca de Porecatu/PR, e aí sendo, observando as formalidades legais, passei a procederem cumprimento ao mandado retro extraído dos autos de processo eletrônico *supra* movido por Fábio Barrozo Pullin de Araújo em face de Osanias Benedito, procedi a **AVALIAÇÃO** do(s) seguinte(s) bem(s) **IMÓVEL**:

*“Uma área de terra urbana consistente do Lote n. 3-A-2-10 da quadra n. 07 medindo 196,79 metros quadrados, sem benfeitoria, oriundo da subdivisão do lote n. 3-A-2 com 4,377,14 metros quadrados, situado no município de Prado Ferreira, desta comarca de Porecatu - Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações: Frente - para a rua Florianópolis numa distância de 13,15 metros; Lado esquerdo - divisa com o lote n. 3-A-2-11, numa distância de 15,29 metros; Fundos - divisa com o lote n. 3-A-2-12, numa distância de 6,56 metros e com o lote n, 3-A-2-8 numa distância de 6,65 metros, totalizando 13,11 metros; Lado direito - divisa com o lote n. 3-A-2-9, numa distância de 14,99 metros, formando assim uma área de 196,79 me quadrados. Imóvel havido pela matrícula n. R-02-11.248 de 22 de setembro de 2008, do livro 2, Registro Geral, deste cartório. Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porecatu. Matrícula nº. 11.320.”.*

**METODOLOGIA UTILIZADA:**

O método utilizado para determinar a aferição desta avaliação foi o comparativo de dados de mercado.



2

**FONTE DE PESQUISA:**

Foi realizada pesquisa de preços junto ao comércio imobiliário local da Comarca de Prado Ferreira/Pr (Ricardo – Proprietário da Imobiliária Maragogipe) comércio online (Rosana Moraes corretora) e Prefeitura Municipal de Prado Ferreira/PR.

**ANEXOS:**

Anexo 01 – lotes 3-A-2-10 da quadra 07: Imagens da localização, estado em que se encontra e pesquisas on-line, entre outros, em que se formou o valor da avaliação do imóvel.

**AVALIAÇÃO / CONCLUSÃO:**

Segundo determinação constante do mandado e por todos os itens acima expostos, **AVALIEI** o bem referido de acordo com a média de preço de mercado em R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

Do que, para constar, digitou-se este que vai devidamente assinado digitalmente.

Silene Zanetti dos Reis

Oficiala de Justiça

Cota: 01 (uma) avaliação.



**Autos 0075025-34.2015.8.16.0014**

**ANEXO I**

LOCALIZAÇÃO DO TERRENO NO MAPA FORNECIDO PELA PREFEITURA DE PRADO FERREIRA/PR.



**PESQUISA DE PREÇO**



**VENDA**

**R\$ 270.000**

**Parque Industrial, Prado Ferreira / PR**

Ref: PR050V01 - Terreno

↔ 1.320,00 m<sup>2</sup> Área

📊 R\$204,00 m<sup>2</sup> Valor m<sup>2</sup>

**ENVIAR MENSAGEM**

DESCRIÇÃO

FOTOS



2



VENDA

R\$ 50.000

Jardim Maragogipe, Prado Ferreira / PR

Ref: PR033V02 - Terreno

275,00 m² Área

R\$25.000,00 m² Valor m²

ENVIAR MENSAGEM

DESCRIÇÃO FOTOS



VENDA

R\$ 45.000

Jardim Maragogipe, Prado Ferreira / PR

Empreendimento: Nelma Lopes Kazedani

Ref: PR014V01 - Terreno

278,00 m² Área

R\$17,00 m² Valor m²

ENVIAR MENSAGEM

DESCRIÇÃO FOTOS



### Terreno em Leilão em Prado Ferreira / PR - 2072659

© RUA SERGIPE, N 107

Área Total:  
516,83 m²

Valor do Imóvel

R\$ 134.375,80

49%

Mais sobre o imóvel →

• À vista

1ª Praça:

19/03/2025 às 13:00

R\$ 134.375,80

TRIBUNA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P.JTBM WV7S7 BN3GG G7RE3

