PROJUDI - Processo: 0009186-90.2020.8.16.0045 - Ref. mov. 190.1 - Assinado digitalmente por Rogerio Feres Gil:53540972900
12/03/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE IMPUGNAÇÃO AO CÁLCULO. Arq: Impugnação

PROJUDI - Processo: 0009186-90.2020.8.16.0045 - Ref. mov. 184.1 - Assinado digitalmente por Eduardo Cardoso de Sa
04/02/2025: MANDADO DEVOLVIDO . Arq: Termo

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

Poder Judiciário do Estado do Paraná
Processo: 0009186-90.2020.8.16.0045
Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial
Assunto Principal: Honorários Advocatícios
Exequente(s): CALIXTO ADVOGADOS ASSOCIADOS
Executado(s): SEBASTIÃO ANTONIO BATISTA

AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO

(Reprodução eletrônica do manuscrito lavrado em diligência)

No dia 03 de fevereiro de 2025, às 18h30, em cumprimento ao respeitável mandado diligenciei ao endereço indicado e após todas as formalidades legais, avaliei o imóvel abaixo descrito:

"IMÓVEL: Data de Terras sob n° 3(três), da quadra n° 77 (setenta e sete), com área de 618,40 metros quadrados, situada nesta cidade e Comarca de Arapongas, com as divisas e confrontações constantes na matrícula n° 999, do 2° Cartório de Registro de Imóveis de Arapongas/PR".

Avaliação – Realizada por aferição externa, com base em anúncios em sites imobiliários na região do imóvel e em suas proximidades, e conforme características, localização do imóvel, não obstante informações cedidas por corretores deste município, avalio em R$ 1.250.000,00 (Um milhão duzentos e cinquenta mil reais).

Data venia, o valor apurado sobre o referido imóvel não se encontra em consonância com a realidade atual. Conforme laudo anexo, obtidos pela Imobiliária Trevisan, o imóvel tem valor de mercado avaliado em R$1.710.180,00 (um milhão, setecentos e dez mil e cento e oitenta reais), portanto, muito além do valor apurado pelo Sr. Oficial de Justiça.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJSYA TY48H V9V6N ZGJNY

PROJUDI - Processo: 0009186-90.2020.8.16.0045 - Ref. mov. 190.1 - Assinado digitalmente por Rogerio Feres Gil:53540972900
12/03/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE IMPUGNAÇÃO AO CÁLCULO. Arq: Impugnação

IMOBILIÁRIA TREVISAN
CREDIBILIDADE E CONFIANÇA

Avaliador: Fernando Nunes Trevisan

Creci físico nº.17829

Creci jurídico nº.J-4491

O imóvel urbano residencial que está sendo avaliado, Lote de terras sob. nº 03-da Quadra 77, com área total de 618,40m², Rua Noitibó, 167, Centro, contendo uma construção de 461,00m², situado nesta Comarca de Arapongas, dentro das seguintes divisas e confrontações: ; -divide-se com a Rua Noitibó, ao E.SE., numa frente de 15,46 metros; com a data nº 4, ao S.S.O.; na distancia de 40,00 metros; com parte da data nº18, ao O.N.O.; na largura de 15,46 metros e, finalmente, com a data nº 2, ao N.N.E.; numa extensão de 40,00 metros; sendo todas as datas mencionadas pertencentes à Quadra nº77, conforme consta na referida Matrícula nº 999 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Arapongas-Pr., e dados cadastrais municipais da Prefeitura de Arapongas conforme carnê do IPTU.

O meu parecer é pelo método comparativo, no valor de R$1.710.180,00 (Hum Milhão, Setecentos e Dez Mil e Cento e Oitenta Reais) sendo que pode se alterar em 10% para mais ou para menos.

Arapongas, 10 de Fevereiro de 2025.

IMOBILIÁRIA TREVISAN
CRECI J-4491
FERNANDO NUNES TREVISAN

Fernando Nunes Trevisan
Rua Beija-Flor, nº.434, Centro, Tel: 3152-7500 - Cel: 9971-7111

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJSYA TY48H V9V6N ZGJNY