 ESTADO DO PARANÁ	Juízo de Direito da Comarca de Bandeirantes Sala dos Oficiais de Justiça Avenida Edelina Meneghel Rando, nº 425, Edifício do Fórum – Fone: (0xx) 43 - 3542-4986/ 5058/ 3542-1739
--	---

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e um dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro(21/08/2024), nesta cidade e comarca de Bandeirantes, Estado do Paraná, República Federativa do Brasil, em cumprimento mandado, expedido por ordem da MMª Juíza de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, extraído dos autos de **EXECUÇÃO FISCAL**, processo sob nº **0004901-05.2021.8.16.0050**, onde figuram como exeqüente **MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES** e executado: **ESPÓLIO DE JORGE VIDAL**, dirigi-me nesta data, por volta das 11h50m., na Rua Salvador Chianca, nº 154, Jardim Paraíso, nesta cidade, e ali estando, após as formalidades legais, procedi a **AVALIAÇÃO** do seguinte bem imóvel, a saber:

a) **DESCRIÇÃO: MATRÍCULA Nº 7.733, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, conforme adiante descrito:** "Um terreno com a área de 336 (trezentos e trinta e seis) metros quadrados, medindo 16 (dezesseis) metros de frente para a Rua Salvador Chanca, esquina com a Rua Gregório Magalhães Trindade, por onde mede 21 (vinte e um) metros de extensão, constituindo parte do lote nº-8 (oito), da quadra nº-18 (dezoito), do Jardim Paraíso, desta cidade, com as benfeitorias abaixo descritas, confrontando pela Rua Salvador Chanca com parte do lote nº-9, e, pela Rua Gregório Magalhães Trindade com restante do mesmo lote nº-8, da mesma quadra."

b) Características: Trata-se de um imóvel utilizado para fins residenciais, situado na RUA SALVADOR CHIANCA, nº 154, do Jardim Paraíso, com calçamento no passeio, murado em todas suas divisas, com portões em chapa de ferro.

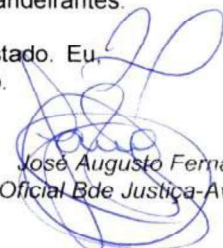
c) Benfeitorias: **c1) Casa da frente:** construída em alvenaria de tijolos, com a área aproximada de 123,50m2, coberta com telhas de barro, tipo francesas, com forro em madeira; contendo 1 (uma) Cozinha; 2 (dois) Quartos; 1 (uma) Sala; 1 (um) Banheiro Social; 1 (uma) dispensa; 2 (duas) pequenas varandas, sendo uma na frente e a outra, nos fundos; piso cerâmico/ cimentado; pinturas desgastadas; e **c2) Casa dos fundos:** construída em alvenaria, com a área aproximada de 33,00m2, - contendo 1 (uma) Cozinha; 1 (um) Quarto; 1 (um) Banheiro; Piso: Cerâmico/ cimentado; sem reboco na parte externa.

d) VALOR DO(S) BEM(NS): Avalio o imóvel acima descrito da seguinte forma: **A) TERRENO:** Avalio ao preço médio obtido de R\$ 440,00/m2, para zona fiscal nº 10, estipulada pela Prefeitura Municipal desta cidade, totalizando a importância de R\$ 147.840,00 (cento e quarenta e sete mil, oitocentos e quarenta reais); e **B) BENFEITORIAS:** Avalio as edificações sobre o imóvel acima descrito (itens: c1 + c2), ao preço médio obtido para construção de baixo padrão de acabamento, estipulada em R\$ 2.266,94/m2, resultando na importância de R\$ 354.776,11 (trezentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e setenta e seis reais e onze centavos).

e) TOTAL DA AVALIAÇÃO: **Avalio o imóvel acima descrito(terreno e benfeitorias:- A + C), pela metodologia comparativa, pela importância de R\$ 502.616,11 (quinhentos e dois mil, seiscentos e dezesseis reais e onze centavos), porém por se tratar de construção antiga e seu estado de conservação, aplico depreciação de 20% (vinte por cento), TOTALIZANDO O SEU VALOR EM R\$ 402.092,89 (quatrocentos e dois mil, noventa e dois reais e oitenta e nove centavos).**

f) FONTES CONSULTADAS: Reibre Administradora de Imóveis S/C Ltda.; Anderson Nóbrega-CRECI-F 26183 e Imobiliária Bandeirantes.

E, para que fique constado. Eu,  José Augusto Fernandes, Oficial de Justiça-Avaliador, digitei, conferi, dou fé e assino.


 José Augusto Fernandes
 Oficial Bde Justiça-Avaliador

+ Alice de Souza Vidal Oliveira



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2022

Página: 1 / 1

Data: 21/08/2024

Jo: 29 2 10:56

Usuário: danielle.tamura

Imóvel:	1384	Insc. Imobiliária:	01.06.057.0365.1	Cep:	86360000
Contribuinte:	1696 - ESPOLIO DE JORGE VIDAL			Bloco:	
Co-responsável:				Número:	154
Logradouro:	117 - SALVADOR CHIANCA			Apto.:	
Complemento:				Lado:	Ambos
Condomínio:				Seção:	0
Loteamento:	1			Lote:	P8
Bairro:	JARDIM PARAISO			Quadra:	18
Distrito:				Matrícula:	

Campo Adicional	Valor
Área Construção	84,0000
Valor Venal Construção	8.607,9800
Área Terreno	336,0000
Valor Venal Terreno	2.705,4700
Valor Venal Total	11.313,4500
Área	84,0000





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: PJ5RB N9V7A DEDU3 82V9R