



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BANDEIRANTES
1ª Vara da Fazenda Pública

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e oito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco (28/01/2025), nesta Cidade e Comarca de Bandeirantes, Estado do Paraná, por volta de 10h10, em cumprimento ao respeitável mandado, expedido por ordem da MM. Juíza de Direito, Dra. Apoema Carmem Ferreira Vieira Domingos Martins Santos, extraído de Ação de Execução Fiscal, movida pelo Município de Bandeirantes/PR, em face de Bellavia Loteadora Incorporadora Pavimentação e Obras Ltda., autuada sob o nº 4643-92.2021.8.16.0050, dirigi-me até a Avenida José Lordani, esquina com a Rua Adelaide Pedro Mateus, Conjunto Residencial Tônico Matheus, nesta Cidade e Comarca de Bandeirantes/PR, e, atendidas às formalidades legais, promovi a **avaliação** de um imóvel urbano com as seguintes descrições:

DESCRIÇÃO DO TERRENO:

IMÓVEL: LOTES N^{os} 16, 17, 18 e 19, da Quadra nº 05, passando-se a denominar como LOTE INCORPORADO Nº 03 (TRÊS) – **Área de 754,97 m²**, situado no loteamento residencial Tônico Matheus, no perímetro urbano desta cidade, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações de acordo com o memorial descritivo elaborado pelo arquiteto e urbanista Ruy Robson Carvalho, CAU nº A 19.489-1, guia de RRT nº 000003830765, aprovado pela Secretaria de Obras e Serviços e Desenvolvimento Urbano, sob o nº 3055/2015, em 22/09/2015, como segue: Mede 55,40 metros, com frente para a Rua D (atual Avenida José Lordani), no lado direito mede 3,17 metros frente para a Rua Vereador Eli Arantes Pereira, no lado esquerdo mede 27,03 metros frente para a Rua C (atual Rua Adelaide Pedro Mateus), e aos fundos mede 50,00 metros confrontando com os lote nº 15 e 20 da mesma Quadra. O imóvel é objeto da Matrícula nº 16.201 do Cartório de Registro de Imóveis de Bandeirantes/PR.





ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BANDEIRANTES
1ª Vara da Fazenda Pública



DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS:

Na vistoria, na citada data e horário, verifiquei que não há construções, e também não há registro de construções no Boletim de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Bandeirantes/PR (mov. 120.2 a 120.4).





ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BANDEIRANTES
1ª Vara da Fazenda Pública

VALOR DO TERRENO:

Considerando o método comparativo direto de dados de mercado, atribuo o valor de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) por metro quadrado de terreno, considerando a região em que se localiza, e as condições do terreno (lote plano, em bairro planejado, com infraestrutura completa de pavimentação, drenagem pluvial, esgoto, rede de água, calçada, iluminação; porém, não murado e em formato triangular), e, dessa forma, avalio o imóvel acima descrito, com as características apontadas, no valor de **R\$ 264.239,50** (duzentos e sessenta e quatro mil e duzentos e trinta e nove reais e cinquenta centavos) – $754,97 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 350,00$.

CONCLUSÃO:

Avalio a integralidade do terreno que se encontram sobre o imóvel objeto da Matrícula nº **16.201**, do Cartório de Registro de Imóveis de Bandeirantes/PR, no valor total de **R\$ 264.239,50** (duzentos e sessenta e quatro mil e duzentos e trinta e nove reais e cinquenta centavos).

Fontes consultadas previamente: KS Imobiliária; Reibre Administradora de Imóveis S/C Ltda. e Dália K. Mioshi – Compra e Venda de Imóveis.

Do que, para constar, lavrei o respectivo auto, na forma do art. 872 do Novo Código de Processo Civil e disposições do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça.

Bandeirantes, 28 de janeiro de 2025.





ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BANDEIRANTES
1ª Vara da Fazenda Pública

Clayton Ritnel Nogueira

Oficial de Justiça

Cota: 01 (uma) avaliação de um imóvel (R\$ 371,07) + 01 (uma) despesa de condução dos avaliadores judiciais (R\$ 35,76) = **R\$ 406,83**.

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: PJV6C V7A68 92NNU G9W7B



