



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

Fórum da Comarca de Guaíra – Rua Bandeirantes, nº1620, Centro,
Guaíra/PR

Processo: 0000630-34.2024.8.16.0086

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Hipoteca

Exequente(s): RIVEL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA

Executado(s): JOSÉ ROBERTO AFONSO

VANDA GOMES AFONSO

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos vinte e oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta Comarca, em cumprimento ao presente mandado, dirigi-me nesta Cidade ao endereço indicado, e aí sendo, **procedi a AVALIAÇÃO do IMÓVEL abaixo descrito**, observando as formalidades legais, ou seja:

LOTE RURAL Lote Urbano nº 168-Rem, registrado ao Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Guaíra/PR sob o nº 17.556, do plano de loteamento da Cia. Mate Laranjeira, neste Município, com área de 61.329,46m², com as divisas, metragens e confrontações constantes na matrícula sob nº. 17.556, do Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca de Guaíra/PR.

BENFEITORIAS – Sobre o referido imóvel encontram-se edificadas as seguintes construções:

- a) Um Barracão com estrutura “pré-moldado”, com cobertura em amianto, sem paredes laterais, em alvenaria, com tamanho aproximado de 2.000,00m²;
- b) Uma casa residencial, em alvenaria, sem laje, piso comum, com aproximadamente 95,00 m²; (residência dos executados)
- c) Duas casas, em alvenaria, com aproximadamente 42,00 m²; cada uma. (residem funcionários da olaria que funciona no local).

DAS AVALIAÇÕES: Foram realizadas pesquisas de preços junto a imobiliárias existentes nesta Comarca e bem como, proprietários de terras estabelecidos nas proximidades da área avaliada.

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: PJ5FN 492PQ 88YS6 K29XD





PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

Fórum da Comarca de Guaíra – Rua Bandeirantes, nº1620, Centro,
Guaíra/PR

Diante do exposto, restou apurado que o alqueire de terras, naquela região, possui média de preço, em **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil Reais)**.

Desta forma, **AVALIO** a totalidade da terra nua, do imóvel indicado pelo valor de **R\$ 894.381,25 (oitocentos e noventa e quatro mil, trezentos e oitenta e um reais e vinte e cinco centavos)**.

Com relação as construções existentes sobre o imóvel, conforme ficou apurado nas pesquisas realizadas nesta Comarca:

a) O barracão existente, considerando o preço médio de construção em R\$ 150,00 (cinto e cinquenta reais) o metro, avalio o Barracão em **R\$ 3.300.000,00** (três milhões e trezentos mil reais; **b)** A casa dos Executados, de padrão médio, considerando o preço médio de construção em R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais) o metro, totalizando o valor de **R\$ 152.000,00** (cento e cinquenta e dois mil reais); **c)** As casas residência dos trabalhadores, de baixo padrão, considerando o preço médio de construção em R\$ 1.000,00 (mil reais), avalio em **R\$ 42.000,00** (quarenta e dois mil reais), cada uma das casas .

CONCLUSÃO – Diante dos levantamentos realizados, **AVALIO** a área de terras e as construções sobre ela existentes em **R\$ 4.430.381, 25 (quatro milhões, quatrocentos e trinta mil, trezentos e oitenta reais e vinte e cinco centavos)**.

Do que, para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.


Nivaldo Pereira Brandao
Oficial de Justiça

OFICIAL DE JUSTIÇA



CERTIDÃO (POSITIVA/NEGATIVA)

Processo: 0000630-34.2024.8.16.0086

Urgente: Não

Identificador: 0007

Parte: VANDA GOMES AFONSO

Telefone(s): (44) 9879-0804

Endereço(s): * RM Aeroporto, 168 01- 61, Zona Rural de Guaira-Pr - Guaira - GUAÍRA/PR - CEP: 85.980-000

Certifico que, em cumprimento ao mandado retro, dirigi-me ao endereço (X) constante do mandado () OUTRO
onde às _____ h min. () CITEI () NÃO CITEI (X) INTIMEI () NÃO
INTIMEI () NOTIFIQUEI () NÃO NOTIFIQUEI () PROCEDI À _____
Referente à parte: (X) Requerida () Requerente () Outro _____
Portadora do RG _____ CPF nº _____, Conforme informações obtidas:

1ª Tentativa Data: / / : : Obs: _____
2ª Tentativa Data: / / : : Obs: _____
3ª Tentativa Data: / / : : Obs: _____

Dando-lhe conhecimento de todo o conteúdo do mandado e da petição inicial, que lhe (X) li () Não li, e dos quais (X) ficou
ciente () Não ficou ciente, (X) tendo recebido e aceitado contrafé () Não recebeu ou aceitou a contrafé, pelo que (X) exarou
sua assinatura no anverso do mandado () Não exarou sua assinatura no anverso do mandado.

Nivaldo Pereira Brandão
VANDA GOMES AFONSO em: 28/10/2024

Obs: _____

Por ser verdade, dou fé.

em: 28/10/2024

Cota: R\$ _____

Nivaldo Pereira Brandão
(Oficial(a) de Justiça)



