



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE BANDEIRANTES

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 14 de maio de 2024, nesta Cidade de Bandeirantes, Comarca de Bandeirantes, Estado do Paraná, por volta de 11h00min, em cumprimento ao respeitável mandado de avaliação, expedido por ordem da M.M. Juíza de Direito, da 2ª Vara Cível e Anexos desta Comarca, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal, autuada neste Juízo sob o nº 0006183-49.2019.8.16.0050, em que é exequente, **MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES**, e executados, **ESPÓLIO DE IRINEU SOARES**, passei a proceder à avaliação do imóvel penhorado por termo, abaixo descrito, observando as formalidades legais:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: “Um terreno com 200,00 m² (duzentos metros quadrados), de acordo com a descrição, divisas e confrontações constantes na Matrícula nº. 11.934, do CRI de Bandeirantes/PR”, conforme termo de penhora constante no mov. 106.1.

BENFEITORIAS: Uma construção residencial em alvenaria, com área total construída de 23,37 m² (vinte e nove metros e trinta e sete centímetros), conforme “Relatório de Boletins de Cadastro Imobiliário – BCI” da Prefeitura Municipal de Bandeirantes/PR, constante no mov. 126.2, consistente na casa de nº 100, fundos, da Avenida Antônio Martins Pinhão, Vila Bela Vista, nesta Cidade e Comarca de Bandeirantes/PR; Na vistoria, no local, a construção foi considerada como “casa de padrão muito simples” de acabamento, em péssimo estado de conservação. Fotografia externa da benfeitoria ao fim do auto.

VALOR DO TERRENO: Considerando o método comparativo direto de dados de mercado, atribuo o valor de R\$ **300,00** (trezentos reais) por metro quadrado de terreno, na região em que se localiza, e, dessa forma, avalio o terreno acima descrito, com as características apontadas, no valor de **R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais) – **200,00 m² x RS 300,00**.

VALOR DAS BENFEITORIAS: Considerando o método comparativo direto de dados de mercado, atribuo o valor de R\$ **900,00** (novecentos reais) por metro quadrado de área construída, de acordo com o padrão da construção encontrada (casa de padrão simples), bem como na região em que se localiza, e, assim, avalio a benfeitoria acima em **R\$ 21.033,00** (vinte e um mil e trinta e três reais) – **23,37 m² x RS 900,00**.

CONCLUSÃO: Avalio a integralidade do terreno e da benfeitoria que nele se encontra no valor total de **R\$ 81.033,00** (oitenta e um mil e trinta e três reais).





ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BANDEIRANTES

Insta salientar que a avaliação do terreno foi realizada com base nas informações constantes no termo de penhora e Matrícula do imóvel, conforme solicitado pelo exequente (mov. 142.1), ressaltando a divergência apontada no movimento 138.1.

Fontes consultadas previamente: Emes Consultoria Imobiliária Ltda.; 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, 14 de maio de 2024.

Helton José do Prado Felix
Oficial de Justiça

Cota: 01 (uma) avaliação de 01 (um) bem imóvel (R\$ 371,07)



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ



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: PJDKR LMBRR HHHPL 3VYFY

