



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

AUTO DE AVALIAÇÃO (retificado)

Aos quinze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta Cidade de Bandeirantes, Comarca de Bandeirantes, Estado do Paraná, por volta de 12h13min, 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 0006211-17.2019.8.16.0050, em que é exequente, **MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES**, e executado, **ESPÓLIO DE IRINEU SOARES**, atendidas as formalidades legais, bem como em cumprimento à decisão exarada no movimento 272.1, promovi a RETIFICAÇÃO do auto de avaliação contido no movimento 207.1, exclusivamente no tocante ao número atualizado da Matrícula do litigado imóvel (do nº 6.793 para o nº 18.301), procedi à avaliação do bem penhorado por termo, abaixo descrito, observando as formalidades legais:

Descrição do Imóvel: "Um terreno com **área de 288,00 metros quadrados**, constituindo o lote 02, da quadra 18, da Vila Bela Vista, desta cidade, sem benfeitorias, medindo 12,00 metros de frente para a Avenida "1", por 24,00 metros da frente aos fundos, dentro das divisas, medidas e confrontações constantes na Matrícula de nº. 18.301, do CRI de Bandeirantes/PR (mov. 254.3).

Benfeitorias: Uma construção residencial em alvenaria, com área total construída de 73,63, m², conforme "Relatório de Boletins de Cadastro Imobiliário – BCI" da Prefeitura Municipal de Bandeirantes/PR, consistente na casa de nº ____ da Avenida Antônio Martins Pinhão, nesta Cidade e Comarca de Bandeirantes/PR; Na vistoria, no local, a construção foi considerada como "casa de padrão simples" de acabamento, em regular estado de conservação. Fotografia externa da benfeitoria, ao final da página.

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\$ 86.400,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos reais) – 288,00 m² x RS 300,00.

Valor das Benfeitorias: Considerando o método comparativo direto de dados de mercado, atribuo o valor de R\$ **1.800,00** (um mil e oitocentos reais) por metro quadrado de área construída, de acordo com o padrão da construção encontrada (casa de padrão simples), bem como na região



**PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BANDEIRANTES**

ESTADO DO PARANÁ

em que se localiza, e, assim, avalio a benfeitoria acima em R\$ 132.534,00 (cento e trinta e dois mil, quinhentos e trinta e quatro reais) – 73,63 m² x R\$ 1.800,00.

CONCLUSÃO: Avalio a integralidade do terreno e da benfeitoria que nele se encontra no valor total de R\$ 218.934,00 (duzentos e dezoito mil, novecentos e trinta e quatro reais).

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, 15 de maio de 2025.

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: P05LY YABSS 6XW4U GU7LD

