

 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 quinze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (15-05-2025), 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 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, extraído dos autos de **EXECUÇÃO FISCAL**, processo sob nº **0004563-31.2021.8.16.0050**, onde figuram como exeqüente **MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES** e executada: **ESPÓLIO DE ATTILIO GAMMARANO**, dirigi-me nesta data, por volta das 11h10m., na Rua Maria Turim Moretti, nº 35, Vila Moretti, nesta cidade, e ali estando, após as formalidades legais, procedi a **AVALIAÇÃO** do(s) seguinte(s) bem(ns), a saber:

01.

a) **DESCRIÇÃO: MATRÍCULA Nº 8.042, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, conforme adiante descrito:** "Um terreno com a área de 346,50 metros quadrados (trezentos e quarenta e seis metros e cinquenta centímetros quadrados), constituindo o lote nº 06 (seis), da quadra "A", do Loteamento Gammarano, desta cidade, contendo benfeitorias, conforme abaixo descritas, com a as seguintes descrições: Mede-se 12,80 metros (doze metros e oitenta centímetros) de frente para a Rua Maria Turim Moretti, no lado direito mede 27,50 metros (vinte e sete metros e cinquenta centímetros), limitando com o lote nº 07 (sete), no lado esquerdo mede 27,50 metros (vinte e sete metros e cinquenta centímetros), limitando com os lotes nº 01(um), 02(dois) e 03(três), nos fundos mede 12,40 metros (doze metros e quarenta centímetros), limitando com o lote nº 13 (treze), todos da mesma quadra".

b) Características: Trata-se de um imóvel para fins residenciais, situado na RUA MARIA TURIM MORETTI, Nº 35, VILA MORETTI, nesta cidade, com calçamento no passeio, murado em todas suas divisas, frente fechada por muros e grades/telinhas.

c) Benfeitorias: Um sobrado construído em alvenaria, com a área de 179,99m², conforme informação obtidas junto ao Depto. de Arrecadações da Prefeitura Municipal desta cidade, bem como através de levantamento físico, cobertura em laje e telhas de fibrocimento; piso: cerâmico; pintura interna em bom estado de conservação e externa em mau estado de conservação; cujo sobrado é dividido em 4(quatro) apartamentos, sendo que cada um deles, possui uma cozinha/copa; um quarto; um banheiro e uma lavanderia, conforme fotos que se anexa ao sistema PROJUDI.

d) VALOR DO(S) BEM(NS): Avalio o Imóvel acima descrito da seguinte forma: **A) TERRENO:** Avalio ao preço médio obtido de R\$ 850,00/m², para zona fiscal nº 03, estipulada pela Prefeitura Municipal desta cidade, totalizando a importância de R\$ 294.525,00(duzentos e noventa e quatro mil, quinhentos e vinte e cinco reais), e **B) BENFEITORIAS:** Avalio a edificação sobre o imóvel acima, pelo preço médio obtido de R\$ 2.500,00/m², resultando na importância de R\$ 449.975,00(quatrocentos e quarenta e nove mil, novecentos e setenta e cinco reais).

e) TOTAL DA AVALIAÇÃO: **Avalio o imóvel acima descrito(terreno e benfeitorias - A + B), pela importância de R\$. 744.500,00(setecentos e quarenta e quatro mil, e quinhentos reais).**

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 de Justiça-Avaliador

