



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE APUCARANA**

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e oito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro, em cumprimento ao mandado extraído dos autos:

Processo: 16350-41.2022.8.16.0044

Classe Processual: Execução Fiscal

Assunto Principal: IPTU

Valor da Causa: R\$ 221.375,91

Exequente(s): MUNICIPIO DE APUCARANA

Executado (s) C.A.BRASIL CONSTRUTORA LTDA

Com as cautelas de estilo, a após as diligências, procedi a avaliação dos bens abaixo descritos:

MATRICULA N°. 25.072

EM: 17/06/2013

IMÓVEL: Lote de terras sob n°.07(sete), da Quadra n°.13 (treze), com a área de 250,00 metros quadrados, situado no Jardim Oliveira, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Frente: 12,50 metros confrontando com a Rua Projetada "I"; Lado Direito: 20,00 metros confrontando com o lote 08; Lado Esquerdo: 20,00 metros confrontando com o lote 06; Fundos: 12,50 metros confrontando com o lote 17.

MATRICULA N°. 25.073

EM: 17/06/2013

IMÓVEL: Lote de terras sob n°.08(oito), da Quadra n°.13 (treze), com a área de 250,00 metros quadrados, situado no Jardim Oliveira, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Frente: 12,50 metros confrontando com a Rua Projetada "I"; Lado Direito: 20,00 metros confrontando com o lote 09; Lado Esquerdo: 20,00 metros confrontando com o lote 07; Fundos: 12,50 metros confrontando com o lote 16.





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE APUCARANA**

MATRICULA N°. 25.074

EM: 17/06/2013

IMÓVEL: Lote de terras sob n°.09(nove), da Quadra n°.13 (treze), com a área de 250,00 metros quadrados, situado no Jardim Oliveira, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Frente: 12,50 metros confrontando com a Rua Projetada "I"; Lado Direito: 20,00 metros confrontando com o lote 10; Lado Esquerdo: 20,00 metros confrontando com o lote 08; Fundos: 12,50 metros confrontando com o lote 15.

MATRICULA N°. 25.078

EM: 17/06/2013

IMÓVEL: Lote de terras sob n°.13(treze), da Quadra n°.13 (treze), com a área de 250,00 metros quadrados, situado no Jardim Oliveira, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Frente: 12,50 metros confrontando com a Rua Projetada "H"; Lado Direito: 20,00 metros confrontando com o lote 14; Lado Esquerdo: 20,00 metros confrontando com o lote 12; Fundos: 12,50 metros confrontando com o lote 10.

MATRICULA N°. 25.079

EM: 17/06/2013

IMÓVEL: Lote de terras sob n°.14(quatorze), da Quadra n°.13 (treze), com a área de 250,00 metros quadrados, situado no Jardim Oliveira, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Frente: 12,50 metros confrontando com a Rua Projetada "H"; Lado Direito: 20,00 metros confrontando com o lote 15; Lado Esquerdo: 20,00 metros confrontando com o lote 13; Fundos: 12,50 metros confrontando com o lote 10.

Tratam-se de imóveis destinados a uso residencial e eventualmente comercial, localizados no Distrito de Vila Reis, isentos de quaisquer edificação.

Em pesquisa realizada no local do empreendimento, obtive a informação que os lotes de terra estão sendo oferecidos na faixa de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), os quais podem ser parcelados/financiados direto com a loteadora.

Considerando essa possibilidade, entendo que para uma eventual liquidação forçada, onde são consideradas as despesas de manutenção do imóvel avaliado, onde são inseridas desde a frequente roçada e débitos municipais, no caso em tela ficaria na faixa de deságio de 15%.

Outro fator que para efeitos de hasta pública, surtiriam o efeito desejado com a constrição, seria o de tornar atraente o produto em relação aos seus pares, ou seja, uma venda em hasta pública, via de regra, à vista, teria que ser





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE APUCARANA**

por valor inferior ao praticado pela Loteadora, que oferece o produto de forma parcelada, mesmo com os acréscimos financeiros da operação.

Assim, resta mantido o deságio de 15% no valor apurador, tendo como bem avaliado, cada lote em:

R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)

AVALIAÇÃO TOTAL

Assim, multiplicado o valor individual dos bens pelo quantidade de bens penhorados/avaliados, tenho como avaliação total para efeito de garantia do Juízo em **R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais)**.

Para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça encarregado da diligência.

Bel.Ertile Antonioli Junior

Oficial de Justiça Avaliador - Matr.8242- TJPR

