



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 28 dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos de nº 0000434-83.2016.8.16.0041 em que é requerente JOSE CARLOS GARCIA em face de **ESPOLIO DE TAKESHI SUGAUARA**, dirigi-me ao Lote de terras nº 17/18/19-B, no Município de Alto Paraná, Estado do Paraná, nesta Comarca, e lá estando, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do objeto de penhora dos autos supramencionado, conforme relatório na forma abaixo descrito:

“Lote de terras nº 17/18/19-B (dezessete/dezoito/dezenove-B), divisão do lote nº 17/18/19, unificação dos lotes nº 17, 18 e 19, da Gleba Patrimônio Maristela, com área de 5,04,74ha (cinco hectares, quatro ares e setenta e quatro centiares), ou seja, 50.474,28 metros quadrados, iguais a 2,0857 alqueires paulista, situado neste Município e Comarca de Alto Paraná, Estado do Paraná, dentro das divisas, metragens e confrontações constantes da Matrícula nº 7.126 do CRI local.”.

► **1)** “2,0857 alqueires paulistas, situado neste Município e Comarca de Alto Paraná, Estado do Paraná”. **Imóvel devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis local sob o nº. 7.126.**

Fonte: Foi realizada pesquisa junto à corretores de imóveis da cidade de Alto Paraná, Sindicato Rural Patronal de Alto Paraná, Prefeitura Municipal e sites de vendas pela internet.

Lauda: Levou em consideração o preço de mercado, situação e movimentação do comércio imobiliário local e localização da área.

Terreno: Área de 2,0857(dois vírgula zero-oito-cinco-sete) alqueires paulistas. Valor do alqueire na região de acordo com a comercialização é estipulado entre os valores de R\$ 180.000,00 à R\$ 220.000,00, perfazendo um valor médio de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

A referida área fica avaliada em R\$ 417.140,00 (quatrocentos e dezessete mil, cento e quarenta reais).

► **2)** - Uma residência em alvenaria com área construída de aproximadamente 78m² em ruim estado de conservação.

Lauda: Para os valores atribuídos à residência de alvenaria, foi efetuada pesquisa junto à tabela de Custos Unitários Básicos de Construção, com referência maio/2024, disponível no site do SindusconPR (<https://sindusconpr.com.br/tabela-completa-370-p>), levando em consideração o preço do m² da construção, sendo que os mesmos encontram-se edificadas dentro do imóvel rural em questão, e depreciação física de acordo com a Tabela Ross Heideck.

O referido imóvel fica avaliando em:..... R\$ 44.913,74
(quarente e quatro mil, novecentos e treze reais e setenta e quatro centavos).

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: PJX6V W4U3A 2AFKC BTXAB





PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

► **3)** - Um depósito em alvenaria com área construída de aproximadamente 35m² em ruim estado de conservação.

Lauda: Para os valores atribuídos à construção de alvenaria, foi efetuada pesquisa junto à tabela de Custos Unitários Básicos de Construção, com referência maio/2024, disponível no site do SindusconPR (<https://sindusconpr.com.br/tabela-completa-370-p>), levando em consideração o preço do m² da construção, sendo que os mesmos encontram-se edificadas dentro do imóvel rural em questão, e depreciação física de acordo com a Tabela Ross Heideck.

O referido imóvel fica avaliando em:.....R\$ 10.568,98
(dez mil, quinhentos e sessenta e oito reais e noventa e oito centavos).

► **4)** - Um barracão em madeira com área construída de aproximadamente 240m² em regular estado de conservação.

Lauda: Para os valores atribuídos à residência de madeira, foram efetuadas pesquisas junto às construtoras que comprem madeira para demolição.

O referido imóvel fica avaliando em:..... R\$ 15.000,00
(quinze mil reais).

Fica o imóvel avaliado em:..... R\$ 487.622,72
(quatrocentos e oitenta e sete mil e seiscentos e vinte e dois reais e setenta e dois centavos).

Do que para constar lavrei o respectivo auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por este Oficial de Justiça.

Rafael César Dischsen
Oficial de Justiça
(assinatura digital)

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: PUX6V W4U3A 2AFKC BTXAB

