



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**CENTRAL DE MANDADOS DA COMARCA DE JANDAIA DO SUL**  
Rua Dr. CLEMENTINO SCHIAVON PUPPI, 1266 - Jandaia do Sul/PR - CEP: 86.900-000

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

**Processo: 0000384-66.2024.8.16.0109**

**Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial**

**Assunto Principal: Compra e Venda**

**Exequente(s): BRUNO CESAR NOTARIO e MARCOS ROGÉRIO DOS SANTOS**

**Executado(s): VALMIR VILLAR**

**Sequencial.: 189.1**

Aos sete de abril de dois mil e vinte e cinco, às dezessete horas, nesta cidade e Comarca de Jandaia do Sul, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado expedido do processo supracitado, por ordem do MM juízo, dirigi-me ao endereço do informado e **procedi à AVALIAÇÃO do bem descrito no mandado**, ora pertencente ao executado.

Certifico que a parte executada, Sr. **VALMIR VILLAR**, estava presente na vistoria de avaliação, por mim realizada, bem como assinou o termo de ciência desta demanda.

Certifico que o endereço do bem possui os seguintes dados de geolocalização: -23.59454037800617, -51.614166434354004.

**I. BEM AVALIADO**

Parte ideal correspondente à 50% (cinquenta por cento) do imóvel de matrícula nº14.495, registrado junto ao 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Jandaia do Sul/PR.

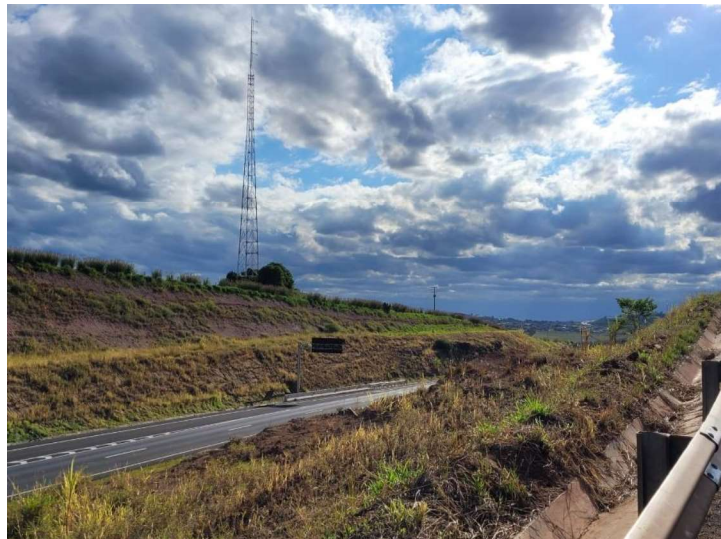
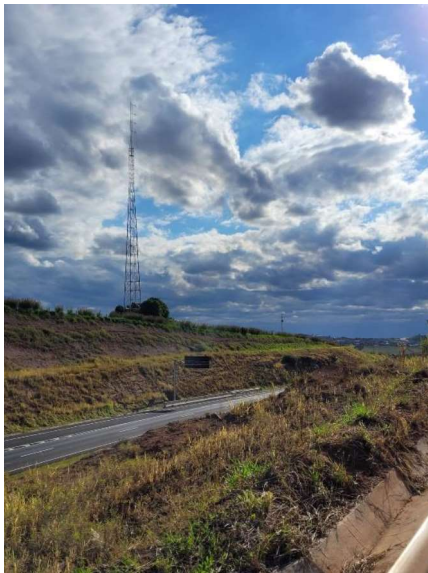
**II. FOTOS DO BEM**



Imóvel visto de cima pelo Google Maps



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**CENTRAL DE MANDADOS DA COMARCA DE JANDAIA DO SUL**  
Rua Dr. CLEMENTINO SCHIAVON PUPPI, 1266 - Jandaia do Sul/PR - CEP: 86.900-000





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**CENTRAL DE MANDADOS DA COMARCA DE JANDAIA DO SUL**  
Rua Dr. CLEMENTINO SCHIAVON PUPPI, 1266 - Jandaia do Sul/PR - CEP: 86.900-000

**III. PARÂMETROS UTILIZADOS NA AVALIAÇÃO DO BEM**

- Imóveis na região do terreno da parte executada, Estrada São João, possuem valor médio de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) por alqueire (paulista);
- Tal região é uma das mais valiosas da cidade, pelos seguintes motivos: é muito próximo da área urbana; com a recente “chegada do asfalto”, construído em razão do novo contorno de Jandaia do Sul, há uma tendência de urbanização da região; a terra pode ser utilizada no plantio do café e há uma procura de terras no local para a instalação de barracões comerciais;
- O terreno da parte executada possui 01,25 (um vírgula vinte e cinco) alqueires paulistas. Porém, de acordo com a declaração da parte executada, 1/3 (um terço) do total do imóvel foi “perdido” por causa do novo contorno de Jandaia do Sul, sendo que tal parte do bem foi tomado para a construção da BR e dos seus entornos pela empresa VIA PAR, conforme pode ser verificado nas fotos acima;
- Deste modo, apenas 2/3 (dois terços) do imóvel apresentam condição de uso e alienação;

**IV. AVALIAÇÃO DO BEM**

Caso o imóvel estivesse totalmente utilizável, como na sua origem, seu valor estimado seria de R\$ 750.000,00 (considerando uma área de 1,25 alqueires paulistas a R\$ 600.000,00 por alqueire). Caso seja considerado apenas a área atual disponível do imóvel do bem, ou seja, aproximadamente 2/3 (dois terços) da área original, têm-se que o imóvel vale atualmente R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais);

Assim, 50% (cinquenta por cento) do valor do imóvel corresponde a R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais), considerando a área integral do imóvel, como originalmente consta em registro, ou R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) se for considerado apenas a área disponível do bem, atualmente, após parte do imóvel ser tomada para a construção da BR 376 (Contorno de Jandaia do Sul).





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**CENTRAL DE MANDADOS DA COMARCA DE JANDAIA DO SUL**  
Rua Dr. CLEMENTINO SCHIAVON PUPPI, 1266 - Jandaia do Sul/PR - CEP: 86.900-000

Do que para constatar, lavrei este ato que após lido e achado conforme, segue assinado por mim e a assinatura da parte executada foi dispensada. Eu, Ronne Cleberson de Lima Gomes, Oficial de Justiça encarregado da diligência, que digitei e subscrevo.

**Ronne Cleberson de Lima Gomes**

*Oficial de Justiça*

*Assinado Digitalmente*

CERTIDÃO (POSITIVA/NEGATIVA)	
Processo: 0000384-66.2024.8.16.0109	Identificador: 0011
Urgente: Não	
Parte: VALMIR VILLAR	
Endereço(s): Rua Luiz Vignoli, n. 1003 - Fundos - JANDAIA DO SUL/PR - CEP: 86.900-000	
Certifico que, em cumprimento ao mandado retro, dirigi-me ao endereço ( ) constante do mandado ( ) OUTRO onde às ____ h ____ min. ( ) CITEI ( ) NÃO CITEI ( ) INTIMEI ( ) NÃO INTIMEI ( ) NOTIFIQUEI ( ) NÃO NOTIFIQUEI ( ) PROCEDI A	
Referente à parte: ( ) Requerida ( ) Requerente ( ) Outro	
Portadora do RG: _____ CPF nº _____	Conforme informações obtidas:
1ª Tentativa Data: ____/____/____	Obs: _____
2ª Tentativa Data: ____/____/____	Obs: _____
3ª Tentativa Data: ____/____/____	Obs: _____
Dando-lhe conhecimento de todo o conteúdo do mandado e da petição inicial, que lhe ( ) é ( ) Não é, e dos quais ( ) ficou ciente ( ) Não ficou ciente, ( ) tendo recebido e aceitado o contrato ( ) Não recebeu ou aceitou o contrato, pelo que ( ) exarou sua assinatura no anverso do mandado ( ) Não exarou sua assinatura no anverso do mandado.	
Obs: _____	em: ____/____/____
Por ser verdade, dou fé.	em: ____/____/____
Ronne Cleberson de Lima Gomes (Oficial de Justiça)	Cota: R\$ _____

**(TERMO DE CIÊNCIA DA PARTE EXECUTADA)**

