



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BANDEIRANTES
1ª Vara Cível e Anexos

Retorno: Positivo Outros

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e seis dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (26/08/2025), nesta Cidade e Comarca de Bandeirantes, Estado do Paraná, por volta de 15h00, em cumprimento ao respeitável mandado, expedido por ordem da MM. Juíza de Direito, Dra. Apoema Carmem Ferreira Vieira Domingos Martins Santos, extraído de Cumprimento de Sentença, movido por IDALIO DA CRUZ INÁCIO, em face de ESPÓLIO DE CELSO AGOSTINHO BELIZÁRIO, autuado sob o nº 3336-55.2011.8.16.0050, dirigi-me até a Avenida Tiradentes, nº 97, Vila Maria, nesta Cidade e Comarca de Bandeirantes/PR, e, atendidas às formalidades legais, promovi a **avaliação** de um imóvel urbano com as seguintes descrições:

DESCRIÇÃO DO TERRENO:

IMÓVEL: Um terreno com a área de **256,00 M²** (duzentos e cinquenta e seis metros quadrados), constituindo o Lote nº 07 da Quadra nº 01, da Vila Tiradentes, confrontando, pela frente, com a Av. Tiradentes, e, aos lados, com os Lotes nº 6 e 8, e, aos fundos, com quem de direito, todos da mesma Quadra. **O imóvel é objeto da Matrícula nº 963 do Cartório de Registro de Imóveis de Bandeirantes/PR.**

DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS:

Na vistoria, verifiquei que sobre o terreno há uma construção residencial, em alvenaria, de padrão de acabamento simples, em bom estado de conservação,





ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BANDEIRANTES
1ª Vara Cível e Anexos

com a metragem de **137,80 M²** (cento e trinta e sete metros e oitenta centímetros quadrados), conforme informações cadastrais divulgadas pela Prefeitura Municipal de Bandeirantes/PR (anexo).

VALOR DO TERRENO:

Considerando o método comparativo direto de dados de mercado, atribuo o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por metro quadrado de terreno, considerando a região em que se localiza, e as condições do terreno (lote plano, com infraestrutura completa), e, dessa forma, avalio o imóvel acima descrito, com as características apontadas, no valor de **R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais)** – 256,00 m² x R\$ 500,00.

VALOR DAS BENFEITORIAS:

Considerando o método comparativo direto de dados de mercado, atribuo o valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) por metro quadrado de área construída, de acordo com o padrão da construção, e, assim, avalio a benfeitoria acima em **R\$ 206.700,00 (duzentos e seis mil e setecentos reais)** – 137,80 m² x R\$ 1.500,00.

CONCLUSÃO:

Avalio a integralidade do terreno e da benfeitoria que se encontra sobre o imóvel objeto da Matrícula nº **963**, do Cartório de Registro de Imóveis de Bandeirantes/PR, no valor total de **R\$ 334.700,00 (trezentos e trinta e quatro mil e setecentos reais)**.

Fontes consultadas previamente: Reibre Administradora de Imóveis S/C Ltda.; Imobiliária Anjo; e MRT Assessoria Imobiliária.

Do que, para constar, lavrei o respectivo auto, na forma do art. 872 do Código





ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BANDEIRANTES
1ª Vara Cível e Anexos

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, 26 de agosto de 2025.

Clayton Ritnel Nogueira
Oficial de Justiça

Cota: 01 (uma) avaliação de um imóvel (R\$ 473,67) + 01 (uma) despesa de condução dos avaliadores judiciais (R\$ 45,65) = **R\$ 519,32.**

