

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo nº: 0002661-18.2022.8.16.0047

Classe Processual: Execução Fiscal

Assunto Principal: Dívida Ativa (Execução Fiscal)

Exequente: ESTADO DO PARANÁ

Executado: E B DE SOUZA LTDA

Aos 22 dias do mês de setembro de 2025, às 18:30 horas, na cidade de Assaí, Estado do Paraná, eu, Oficial de Justiça Gislaïne Cristina da Silva Raimundo de Matos, em cumprimento ao mandado expedido nos autos da execução fiscal acima mencionada, procedi à avaliação dos bens penhorados:

Bens avaliados:

- Lotes de terras:

Nº 1 e nº 2 da quadra B do Jardim Veneza, com área total de 911,42 m², matrícula nº 5.627.

- Benfeitorias:

Um barracão em alvenaria de aproximadamente 200 m², contendo 04 salas e 01 depósito, piso estilo cerâmica, forro PVC e coberto com telhas de fibrocimento.

Uma Construção de alvenaria de aproximadamente 40 m², contendo uma cozinha, um escritório e dois banheiros, piso estilo cerâmica, forro PVC coberta com telhas de cimento estilo francesa.

Avaliação com base em pesquisa de mercado e CUB Paraná:

- Valor médio do terreno: R\$ 277,78/m²

- Valor total do terreno: R\$ 253.174,25

- CUB Paraná (setembro/2025): R\$ 2546.14/m²



- Valor estimado do barracão (200 m²): R\$ 509,228.00

- Valor estimado da construção (40 m²): R\$ 101,845.60

Atribuo ao bem avaliado o valor total estimado de R\$ 864.247,85.

A presente avaliação foi realizada *in loco*, mediante inspeção direta dos bens penhorados, com base no mercado considerando suas características físicas, estado de conservação e localização (fotos abaixo).

Nada mais havendo, lavrei o presente auto, que vai devidamente assinado.

Gislaïne Cristina da Silva Raimundo de Matos

Oficial de Justiça

Referências de Mercado Utilizadas na Avaliação:

Terreno de 360 m² no Jardim Ikeda – R\$ 130.000,00:

<https://www.imovelweb.com.br/terrenos-venda-assai-pr.html>

Terreno de 900 m² – R\$ 120.000,00:

<https://www.olx.com.br/imoveis/terrenos/estado-pr/regiao-de-londrina/assai>

Nestoria – 25 terrenos listados:

<https://www.nestoria.com.br/assai/terreno/venda>

Viva Real – terrenos residenciais:

https://www.vivareal.com.br/venda/parana/assai/lote-terreno_residencial/

MGF Imóveis – terrenos e lotes:

<https://www.mgfimoveis.com.br/venda/terreno-lote/pr-assai>







