



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 () PROCEDEI 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)

