

## AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO PARTICULAR

Ao 1º dia do mês de setembro do ano de 2022, eu, Oficial de Justiça deste Juízo, em cumprimento ao respeitável retro mandado expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca de Cornélio Procópio/PR, dos autos de Execução de Título Fiscal, sob nº 0015277-82.2015.8.16.0075, em que figura como exequente o MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO, e executada ODÍLIA DIAS BERNARDES, após as formalidades legais, formalizei a penhora, avaliação e depósito sobre o bem indicado:

### "OBJETIVO"

Constitui o objetivo do presente auto a garantia da ação e o justo valor de mercado do objeto penhorado.

### 1. DESCRIÇÃO DO BEM

"Uma área de terras urbana com 525,60m<sup>2</sup>., constituída pelo lote nº 12, da Quadra nº 234, sem benfeitoria; com as divisas e confrontações descritas na matrícula nº 2.527, do CRI – 1º Ofício

### 2. LOCALIZAÇÃO

Av. da Saudade, s/nº

Referência: ao lado da Igreja Metodista.

### 3. CARACTERIZAÇÃO DO BEM - TOPOGRAFIA

(Aspectos físicos gerais - forma do terreno)

Plano.

### "INFRAESTRUTURA"

É servido por energia elétrica (força e luz), saneamento básico, telefonia móvel/fixa.

### 4. ACESSIBILIDADE

O bem é de fácil acessibilidade por ruas asfaltadas.

### "CONCLUSÃO E PARECER FINAL"

Após as pesquisas, por estimativa, chego à conclusão que o justo valor de mercado do bem penhorado é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).



Insta salientar que o valor retro descrito está sendo praticado nesse período, todavia, tendo em vista as oscilações de mercado, poderá sofrer alteração a qualquer tempo.

#### **"METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO"**

No presente laudo foi utilizado a metodologia comparativa direta com dados de mercado, coletadas junto as imobiliárias estabelecidas no município sede, corretores autônomos e sites do gênero.

O resultado obtido na determinação de *"justo valor de mercado"*, foram alicerçados em observações realizadas em *"in locu"* e ampla pesquisa de mercado junto aos órgãos e profissionais retro mencionados.

#### **"PARAMETROS DA METODOLOGIA"**

A METODOLOGIA COMPARATIVA DIRETA é fundamentada em 4 parâmetros: *o objetivo da avaliação, os informes sobre o bem avaliado, os informes de mercado e o tratamento científico aplicado a esses informes.*

Após, depositei o bem em mãos e responsabilidade da executada, Odília Dias Bernardes, a qual aceitou o encargo de depositária particular do juízo, sendo advertida de que não poderá se desfazer do bem, sem ordem expressa do MMº Juiz de Direito, sob as penas da lei.

Por derradeiro, intimei a executada, para que, caso queira, ofereça impugnação no prazo legal de 30 dias, contados desta, conforme faz prova sua assinatura firmada no rodapé do mandado.

E, para ficar constando, lavrei o presente auto que vai devidamente assinado.

Marco Antonio Brasil Vargas Rezende  
Oficial de Justiça

COTA: Custas a receber R\$ 1.072,62.

