

## AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

Processo nº: 0000380-43.2023.8.16.0051  
 Exequente(s): EDMILSON CARLOS SEGALA  
 Executado(s): ANDREAS ORLANDI RADKE, JAIR BARCO, NATAN ORLANDI BARCO e ROSÂNGELA ORLANDI BARCO  
 Vara: Vara Cível da Comarca de Barbosa Ferraz/PR  
 Natureza: Cumprimento judicial / Penhora e Avaliação de bem imóvel

Aos 10 (dez) dias do mês de abril do ano de 2026, nesta cidade e comarca, em cumprimento ao mandado judicial de penhora e avaliação expedido nos autos em epígrafe, procedi à **PENHORA E AVALIAÇÃO** do bem imóvel abaixo descrito, observando critérios técnicos usuais de avaliação imobiliária e valores praticados no mercado local.

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO BEM PENHORADO

Imóvel urbano situado na área central do Município de Peabiru, Estado do Paraná.

Registro Imobiliário: **Matrícula: 2.429**

Cartório: **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Peabiru/PR**

Identificação cadastral: **Data nº 343 da Quadra nº 20 do quadro urbano da cidade de Peabiru/ PR**

### 2. TITULARIDADE DO IMÓVEL

Conforme matrícula imobiliária, **o imóvel é de propriedade da executada ROSÂNGELA ORLANDI BARCO, casada com JAIR BARCO.**

### 3. PENHORA

**Fica, por meio deste ato, PENHORADO o imóvel acima descrito, nos termos do mandado judicial expedido nos autos do processo em epígrafe, para garantia da execução, permanecendo o bem vinculado ao juízo até ulterior deliberação.**

### 3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel consiste em terreno urbano de esquina, localizado em região central da cidade, com uso atual residencial. Características do terreno: Área total: 420,00 metros quadrados / Frente principal: 15,00 metros para a Rua Urbano Carreiro / Lateral: 28,00 metros para a Rua Narciso Simão / Situação: Terreno de esquina / Topografia: Regular / Infraestrutura urbana: Servido por vias urbanas e rede de serviços públicos essenciais.

### 4. DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS EXISTENTES

**Edificação nº 01** — Construção mais nova; Área construída aproximada: 145,00 metros quadrados; Estado de conservação: Bom; Estrutura: Alvenaria; Cobertura: Platibanda com telhas metálicas; Padrão construtivo: Médio; Situação: Edificação funcional, recentemente reformada, pendente apenas acabamento final de pintura.

**Edificação nº 02** — Construção antiga; Área remanescente aproximada: 190,00 metros quadrados Idade estimada: Superior a 50 anos; Estado de conservação: Parcialmente demolida; Características: Ausência de cobertura, permanecendo paredes estruturais; Classificação técnica: Benfeitoria residual com aproveitamento parcial.

A referida edificação foi considerada na avaliação em razão da existência de estrutura remanescente com potencial de reaproveitamento e economia de custos construtivos.

**5. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:** A avaliação foi realizada considerando: Método comparativo direto de dados de mercado. Localização do imóvel. Situação de esquina. Características do terreno. Estado de conservação das edificações. Idade das construções. Potencial de aproveitamento econômico. Valores praticados no mercado imobiliário local.




6. AVALIAÇÃO DO TERRENO: Valor unitário adotado: R\$ 805,00 por metro quadrado. Cálculo:  $420,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 805,00 = \text{Valor do terreno: R\$ } 338.100,00$  (trezentos e trinta e oito mil e cem reais).

7. AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES:

Edificação nº 01 — Construção mais nova. Valor de reposição estimado:  $145,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.800,00 = \text{R\$ } 261.000,00$ . Depreciação estimada: 25%. Valor atual da edificação: R\$ 195.750,00 (cento e noventa e cinco mil, setecentos e cinquenta reais).

Edificação nº 02 — Construção antiga (valor residual). Valor de reposição estimado:  $190,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.500,00 = \text{R\$ } 285.000,00$ . Percentual residual adotado: 8%. Valor residual da edificação: R\$ 22.800,00 (vinte e dois mil e oitocentos reais).

8. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO

Após análise das características do imóvel e das benfeitorias existentes, atribuo ao bem o seguinte valor: Valor do terreno: R\$ 338.100,00 (trezentos e trinta e oito mil e cem reais). Valor das edificações: R\$ 218.550,00 (duzentos e dezoito mil, quinhentos e cinquenta reais). **VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIADO: R\$ 556.650,00 (quinhentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e cinquenta reais).**

11. DEPÓSITO

Nomeio como depositária do bem penhorado a **executada e proprietária ROSÂNGELA ORLANDI BARCO**, brasileira, que permanece na posse direta do imóvel descrito, ficando responsável por sua guarda, conservação e apresentação sempre que exigido por ordem judicial, sob as penas da lei. Declara a depositária estar ciente do encargo que lhe é atribuído, comprometendo-se a não alienar, onerar ou deteriorar o bem, mantendo-o em perfeito estado de conservação até ulterior deliberação judicial.

12. ENCERRAMENTO


Nada mais havendo, lavrei o presente AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, que vai devidamente assinado para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Certifico ainda que a referida diligência foi realizada com veículo e combustível próprios. Ante ao exposto, devolvo o mandado em cartório para os devidos fins.


O referido é verdade e dou fé.

Peabiru (PR), 10 de abril de 2026.

BRUNO MARÇAL ZAGATO

Técnico Judiciário – Oficial de Justiça – Portaria n.º 1403/2012

  
( Felix Barco )

  
( Rosângela )

## CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ QUE, deixei de promover o protocolo do auto de penhora junto à Serventia de Registro de Imóveis da Comarca tendo em vista que a averbação da penhora na matrícula depende do recolhimento de custas/emolumentos e desta forma necessita ser feito pela parte interessada ou por ordem do Juízo nos casos previstos em lei.

Datado e assinado eletronicamente.



## CERTIDÃO

**CERTIFICO E DOU FÉ QUE**, a teor do disposto na RESOLUÇÃO N.º 443-OE, de 13 de maio de 2024, bem como, considerando a necessidade de correta análise e enquadramento do mandado ora cumprido para o atendimento dos parâmetros estabelecidos para a indenização de transporte dos Técnicos Judiciários Cumpridores de Mandados, **informo que o expediente que neste momento devolvo aos autos fora cumprido dentro do seguinte critério de classificação, destacado entre os possíveis abaixo com um “X” na coluna da esquerda:**

Classificação do mandado retornado:	
	Negativa de Bens
	Negativa de Endereço
	Negativa Outros
	Parte Citada/Intimada
	Penhora positiva
<b>X</b>	Positivo Outros
	Mandado Devolvido (quando devolvido sem cumprimento)
	Mandado Recolhido (quando recolhido pela Secretaria)
	Negativa de Penhora Reforço Policial (objeto da ordem não cumprida)
	Positivo Exclusivamente Eletrônico
	Negativo Eletrônico

Certifico outrossim que, a classificação de forma incorreta, pode ensejar o não cômputo do mandado ora cumprido e a consequente ausência de pagamento do respectivo valor, conforme diretrizes da citada Resolução 443/2024.

O referido é verdade e dou fé.

Peabiru (PR), datado e assinado eletronicamente.

BRUNO MARÇAL ZAGATO  
Técnico Judiciário Cumpridor de Mandados (Oficial de Justiça)





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDWQ BRCL2 YTP8W DDYCR

