



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
CENTRAL DE MANDADOS DE CAMBÉ - PROJUDI
Avenida Roberto Conceição, s/n - CAMBÉ/PR

CERTIDÃO

Processo: 0014349-52.2019.8.16.0056
Classe Processual: Execução Fiscal
Assunto Principal: Dívida Ativa (Execução Fiscal)
Valor da Causa: R\$487,96
Exequente(s): • Município de Cambé/PR
Executado(s): • PEDRINA AUGUSTA PEREIRA CAMPANERUT

CERTIDÃO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao respeitável mandado judicial expedido nos autos da **Execução Fiscal nº 0014349-52.2019.8.16.0056**, em trâmite perante a **2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Cambé/PR**, nesta data, após as diligências necessárias, **procedi à reavaliação do bem e à avaliação dos direitos aquisitivos da executada**, nos termos da decisão judicial constante do mov. 254.1, observando rigorosamente os parâmetros nela fixados.

I – DO IMÓVEL

O bem objeto da presente avaliação consiste em **imóvel urbano edificado**, matriculado sob nº **36.974** junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, consistente em **lote nº 05, da quadra nº 19**, com área total de **126,00 m²**, situado no **Conjunto Habitacional Ulysses Guimarães**, nesta cidade de Cambé/PR, com as divisas e confrontações constantes da matrícula imobiliária.

II – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

No momento da diligência, **constatei que o imóvel permanece nas mesmas condições físicas já anteriormente observadas**, inexistindo qualquer melhoria, reforma ou alteração relevante, apresentando:

- edificação de **baixo padrão construtivo**;
- **estado ruim de conservação**;
- muro quebrado;
- mato alto em todo o entorno;
- acesso dificultado à edificação;
- pintura por fazer;

O estado do imóvel revela **acentuada depreciação**, sem, contudo, indícios aparentes de colapso estrutural.

III – DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL



Considerando a localização, a metragem do terreno, a existência de edificação, o padrão construtivo baixo, o estado de conservação precário reconhecido, bem como os valores praticados em imóveis de características semelhantes na mesma região, **AVALIO o imóvel, como bem em si considerado, no valor de:**

R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais),

valor este que representa o **valor de mercado do imóvel na presente data**, considerado o seu estado atual.

IV – DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DOS DIREITOS AQUISITIVOS

Conforme consta do **registro R-6 da matrícula imobiliária**, protocolo nº **200.760**, datado de **09 de dezembro de 2015**, a executada **Pedrina Augusta Pereira Campanerut** alienou o imóvel em caráter fiduciário, por meio do contrato nº **076.808.120**, para garantia de financiamento habitacional no valor original de **R\$ 43.550,34**, a ser amortizado em **120 (cento e vinte) meses**.

Ainda, conforme informações prestadas pelo **Banco do Brasil S.A.**, na qualidade de representante do **Credor Fiduciário – Fundo de Arrendamento Residencial (FAR)**, o contrato encontra-se **ativo e inadimplente desde 15/02/2018**, tendo sido firmado em **25/06/2015**, com vencimento final previsto para **15/07/2025**, sendo certo que, até a presente data, foram **quitadas 33 (trinta e três) parcelas**.

V – DO CÁLCULO DOS DIREITOS AQUISITIVOS

Diante dos dados informados, aplicando-se operação matemática proporcional simples, tem-se que:

- contrato com 120 parcelas;
- 33 parcelas quitadas;
- correspondente a **27,5% (vinte e sete vírgula cinco por cento)** do total do contrato.

Assim, considerando que o valor do imóvel, reavaliado nesta oportunidade, perfaz **R\$ 195.000,00**, e aplicando-se o percentual de **27,5%** correspondente ao montante efetivamente pago pela executada, **AVALIO OS DIREITOS AQUISITIVOS da executada no valor de:**

R\$ 53.625,00 (cinquenta e três mil seiscientos e vinte e cinco reais).

VI – DO SALDO DEVEDOR

Certifico, ainda, que o **saldo devedor atualizado do contrato de alienação fiduciária**, informado pelo credor fiduciário, **não integra o valor da presente avaliação**, devendo constar **exclusivamente a título informativo**, para ciência de eventuais interessados, nos termos expressamente determinados pelo Juízo.

A presente avaliação é realizada em estrita observância à decisão judicial, recaindo exclusivamente sobre os direitos aquisitivos da executada, nos termos do art. 835, inciso XII, do Código de Processo Civil, mantendo-se hígida a penhora anteriormente efetivada.

Cambé, 23 de janeiro de 2026.



Luiz Cezar Cogo dos Santos
Oficial de Justiça

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXX8 Z8PNP EB7E6 5A9HY

