Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJD3N YX6E3 5Y4BB K923D

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Aos 26 (vinte e seis) dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis, nesta cidade e Comarca de Paranavaí, Estado do Paraná, em cumprimento ao Respeitável Mandado de Avaliação em anexo, expedido por ordem do Excelentíssimo Senhor Doutor **JOÃO GUILHERME BARBOSA ELIAS**, Meritíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0006791-93.2022.8.16.0130**, em que são partes: **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB METROPOLITANO**, exequente e, **NIVALDO JOSÉ FARDIN**, executado, dirigi-me à Rua Manoel Ribas, nº 1885, Jardim Ouro Branco, nesta cidade e Comarca, e aí sendo, 16 horas, após o executado ouvir a leitura do R. Mandado anexo e assinar no anverso do mesmo, nos autorizou a ingressar na residência onde, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do imóvel a seguir descrito: **PARTE DOS LOTES NRS. 08 E 09, DA QUADRA Nº 125, DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM OURO BRANCO DESTA CIDADE, COM A ÁREA DE 428,40 METROS QUADRADOS. CONFRONTAÇÕES: COM AS DIVISAS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA Nº 11.875 DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANAVAÍ. BENFEITORIAS:** sobre o imóvel existe uma casa edificada em alvenaria, coberta com telhas de barro, forro de madeira e pvc, medindo aproximadamente 243,92 metros quadrados. A casa possui uma suíte, dois quartos, banheiro, sala, copa, cozinha, garagem, possui ainda, uma edícula com área de churrasco, despensa, banheiro e lavanderia. Os quartos da residência possuem pisos laminados enquanto os demais cômodos possuem pisos de cerâmica e porcelanato. A casa está em regular estado de conservação, carecendo de uma pintura. **VISTORIA**: a vistoria junto ao imóvel foi realizada em 26 de fevereiro de 2026, às 16 horas, no ato fui acompanhado pelo Colega José Aparecido dos Santos, Oficial de Justiça que me acompanhava na diligência (filmagem do imóvel em anexo). **AMOSTRAS DE MERCADO**: Para a realização da presente avaliação foram realizadas pesquisas de mercado e coletadas 21 (vinte e uma) amostras para análise, que foram coletadas no dia 25 e 26 de fevereiro de 2026, consoante tabela de homogeneização e tabela de saneamento da homogeneização dos valores das amostras (conforme anexos). **AVALIAÇÃO**: Avalio o imóvel acima em **R$850.000,00 (OITOCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**. O critério utilizado para realizar a presente avaliação foi o de **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, para tanto foram consultados alguns corretores locais e ***sites***

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJD3N YX6E3 5Y4BB K923D

imobiliários, onde foram coletadas 21 amostras sobre as quais foram aplicados o Fator Oferta, bem como o Fator Melhoramento Público (pavimentação asfáltica, guias e sarjetas, galeria pluvial, energia elétrica, iluminação pública) e a consequente aplicação da média ponderada sobre as 09 amostras restantes (conforme tabelas em anexo). Também foi considerado à Percepção de Mercado, pois o imóvel está situado numa excelente área da cidade, localizado nas imediações da Praça dos Pioneiros, de Hospital, de Clínicas, de Escritórios, de Supermercado, de Açougue, estando o imóvel localizado em uma das ruas mais valorizadas de Paranavaí, qual seja, RUA MANOEL RIBAS. Do que para constar lavrei o presente auto que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça Avaliador. A presente avaliação foi finalizada em 26/02/2026, às 19 horas. Dou Fé.

WILLIAM PEIXOTO DE ALMEIDA
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR
assinado digitalmente

PROJUDI - Processo: 0006791-93.2022.8.16.0130 - Ref. mov. 163.2 - Assinado digitalmente por William Peixoto de Almeida
26/02/2026: MANDADO DEVOLVIDO . Arq: Informação

Município de Paranavaí

Espelho do Imóvel

Dados da Consulta

Cadastro:	4664	**Inscrição:**	01.02.081.0176.001	**Data**	24/02/2026

Dados Cadastrais

Loteamento:	JAD OURO BRANCO	**Quadra:**	0125	**Lote:**	8-9A
Logradouro	MANOEL RIBAS	**Número:**	1885		
Bairro:	JAD OURO BRANCO	**Testada Principal**	15,00	**Testada Secund. (m):**	30,00
Área Lote	450,00	**Área Un. (m²):** 243,92	**Núm. Unidades:**	1	**Área Total. (m²):** 243,92

Mapa de Localização

Latitude: 23° 4' 38,85" S **Longitude:** 52° 27' 16,15" O



Informações Territoriais

SETOR LIXO	SETOR E
CALÇADA	CALÇADA
OCUPACAO	CONSTRUIDO
PATRIMONIO	PARTICULAR
Piscina	Não
Quantidade de cadastro	1
USO	USO PROPRIO
AFORAMENTO	
UTILIZACAO	RESIDENCIAL
PAVIMENTAÇÃO	SIM
LOCALIZACAO DO TERRENO	ESQUINA / MAIS DE UMA FRENTE
PEDOLOGIA	FIRME/NORMAL
TOPOGRAFIA	PLANO

Informações de Edificação

ALINHAMENTO DA EDIFICAÇÃO	RECUADA
ESTRUTURA	CONCRETO
Área para atualizar na IPM	
FORRO	MADEIRA
INSTALAÇÃO ELETRICA	EMBUTIDA
REVESTIMENTO INTERNO	MASSA FINA / CORRIDA
SINTER - Tipo Arquitetônico	
GRUPO COLETA DE LIXO	GRUPO Q
ESQUADRIA	FERRO
ALVENARIA	TIJOLO
PINTURA INTERNA	PLASTICA/PVA
PINTURA EXTERNA	PLÁSTICA / PVA
MATRICULA IMOBILIARIA - ATUALIZADO EM	2013-10-23
CALCADA	CALCADA
Área construida - anterior (2025)	243,9199981689453

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJV9F EXWGQ NFQWU DH6JA

SETOR LIXO	SETOR E
REVESTIMENTO EXTERNO	MASSA FINA / CORRIDA
PISCINA	NAO
UTILIZACAO	RESIDENCIA
Matrícula	11875
MATRICULA SANEPAR	08037299
SINTER - CIB	AM2B92JA
SIT.EDIFICACAO TERRENO	CONJUGADA
EST. CONSERVACAO	BOM
TIPO DE CONSTRUCAO	CASA
SINTER - Destinação do Imóvel	
COBERTURA	TELHA BARRO
SINTER - Padrão Construtivo	
SINTER - Tipo de Titularidade	
SINTER - Doc Titularidade	
SINTER - Tipo de Transação	
SINTER - BICE	
PISO	TACO / CERÂMICA
INSTALACAO SANITARIA	TRÊS INTERNAS
SITUACAO DA EDIFICAÇÃO	FRENTE

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJV9F EXWGQ NFQWU DH6JA