



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BANDEIRANTES
2ª Vara da Fazenda Pública

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos quatorze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (14/02/2023), nesta Cidade e Comarca de Bandeirantes, Estado do Paraná, por volta de 16h00, em cumprimento ao respeitável mandado, expedido por ordem da MM. Juíza de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Bandeirantes/PR, Dra. Larissa Alves Gomes Braga, extraído de Ação de Execução Fiscal, movida pelo Município de Bandeirantes/PR, em face de Loteadora Tupy SS Ltda., autuada sob o nº 6068-28.2019.8.16.0050, dirigi-me até a Rua Jair Gracia (*antiga Rua Projetada B*), ao lado esquerdo da casa de nº 9, Recanto Petrópolis, nesta Cidade e Comarca de Bandeirantes/PR, e, atendidas às formalidades legais, promovi a **avaliação** de um imóvel urbano com as seguintes descrições:

DESCRIÇÃO DO TERRENO:

Um terreno com a área de **300,00 m²**, constituindo o Lote nº "10", do Loteamento "Recanto Petrópolis", da Cidade de Bandeirantes/PR, com as seguintes divisas e confrontações: mede 10,00 metros de frente para a atual Rua Jair Gracia; no lado esquerdo, mede 30,00 metros da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 11; no lado direito, mede 30,00 metros da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 09; e, nos fundos, mede 10,00 metros, confrontando com quem de direito, todos da mesma Quadra. **Imóvel objeto da Matrícula nº 21.348, do Cartório de Registro de Imóveis de Bandeirantes/PR (antiga Matrícula nº 5.832 do CRI de Bandeirantes/PR).**

DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS:

Uma construção residencial em alvenaria, de padrão simples, com uma área





ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BANDEIRANTES
2ª Vara da Fazenda Pública

aproximada de **95,71 m²** (noventa e cinco metros quadrados e setenta e um centímetros), conforme Boletim de Castrado Imobiliário da Secretaria da Fazenda Pública de Bandeirantes/PR. **Fotografias do imóvel em anexo.**

VALOR DO TERRENO:

Considerando o método comparativo direto de dados de mercado, atribuo o valor de **R\$ 100,00** (cem reais) por metro quadrado de terreno, considerando a região em que se localiza (Zona Fiscal nº 12), e as condições do terreno, e, dessa forma, avalio o terreno acima descrito, com as características apontadas, no valor de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)** – 300,00 m² x R\$ 100,00.

VALOR DAS BENFEITORIAS:

Considerando o método comparativo direto de dados de mercado, no tocante à **construção residencial**, atribuo o valor de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) por metro quadrado de área construída, de acordo com o aparente padrão da construção encontrada e pelo aparente estado de conservação, e, assim, avalio a benfeitoria em **R\$ 114.852,00** (cento e quatorze mil e oitocentos e cinquenta e dois reais) – 95,71 m² x R\$ 1.200,00.

CONCLUSÃO:

Avalio a integralidade do terreno e das benfeitorias que se encontram sobre o imóvel objeto da Matrícula nº **21.348**, do Cartório de Registro de Imóveis de Bandeirantes/PR, no valor total de **R\$ 144.852,00 (cento e quarenta e quatro mil e oitocentos e cinquenta e dois reais).**

Fontes consultadas previamente: KS Imobiliária; Reibre Administradora de Imóveis S/C Ltda.; Anderson Nóbrega Imobiliária; e Dália K. Mioshi – Compra e Venda de Imóveis.

Do que, para constar, lavrei o respectivo auto, na forma do art. 872 do Novo





ESTADO DO PARANÁ

Código de Processo Civil e disposições do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça.

Bandeirantes, 14 de fevereiro de 2023.

Clayton Ritnel Nogueira

Oficial de Justiça

Cota: 01 (uma) avaliação de um imóvel (R\$ 371,07) + 01 (uma) despesa de condução dos avaliadores judiciais (R\$ 35,76) = **R\$ 406,83**.

