

PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE GUARANIAÇU

Oficial De Justiça Avaliador
Cleverson Luiz Colla Silva

AUTO DE AVALIAÇÃO

O Oficial De Justiça Avaliador, infra-assinado, em cumprimento ao R. **Mandado de Avaliação**, expedido dos **Autos De Execução de Título Extrajudicial nº 0031531-59.2019.8.16.0021**, em que figura como Exequente: **Luiz Carlos Berto**, e Executado: **Auto Posto Reforço**, após dirigir-me ao local onde se localiza o bem a ser avaliado, pesquisar o mercado desta cidade, bem como consultar as bases de oferta e procura de compra e venda praticadas na região, passo a proceder a seguinte avaliação:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL: Uma área de terras rurais, medindo **83.000,0 m²** ou seja **8,30 ha**. Constituída pela **chácara nº 06** com **25.000,0 m²**; **chácara nº 07** com **21.000,0 m²**; **chácara nº 08** com **26.000,0 m²** e **parte da chácara nº 09** com **11.000,0 m²**, situado no Imóvel Izolina E Joaquim Pedro, no Município e Comarca de Guaraniaçu, contendo um prédio para fins comerciais (lanchonete, loja de venda e posto de abastecimento de veículos) medindo **262,87 m²** com cobertura mista de laje e eternit; uma casa de maquinas e rampas medindo **93,33 m²**, coberta de zinco, todos construído em alvenaria, tendo o imóvel os limites e confrontações constantes da matrícula sob o nº **8.510** do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no Km - 518 (Quilômetro quinhentos e dezoito), nas margens da Rodovia - BR 277 - próximo ao trevo de acesso deste Município e Comarca.

CARACTERÍSTICAS: as constantes na matricula nº 8.510 do Cartório de Registro de Imóveis de Guaraniaçu.

DIMENSÕES: área de 83.000,00 m², ou seja, 3.4 alqueires Paulistas.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: De acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde localiza-se o imóvel ora avaliado, bem como através de informações com proprietários de áreas de terras vizinhas à propriedade do executado, e informações de Corretores Imobiliários deste Município, levando-se em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo chegamos a:

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais).



BENFEITORIAS CONSTANTES:

01 - 01(uma) Uma Cobertura metálica com estrutura de ferro (cobertura do posto, abastecimento de veículos), com aproximadamente 790,00m², um prédio para fins comerciais (lanchonete, loja de venda) com aproximadamente 330,00m², em alvenaria; uma casa de maquinas e rampa com aproximadamente 260,00m², coberta de zinco, todos em anexo, em razoável estado de conservação.

Avaliação do bem: de acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde localiza-se o imóvel ora avaliado, bem como através de informações com a empresa construções fim LTDA, com seu representante e mestre de obras Sr. Valentim Fim e na empresa THALESCON, com o engenheiro Sr. Eloi Cassol, levando-se em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo chegamos a:

Valor da Benfeitoria: R\$ 605.000,00 (seiscentos e cinco mil reais);

02 - 01(uma) Cobertura metálica com estrutura de ferro, com piso bruto, com aproximadamente 370,00m².

Avaliação do bem: de acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde localiza-se o imóvel ora avaliado, bem como através de informações com a empresa construções fim LTDA, com seu representante e mestre de obras Sr. Valentim Fim e na empresa THALESCON, com o engenheiro Sr. Eloi Cassol, levando-se em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo chegamos a:

Valor da Benfeitoria: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais);

03 - (uma) construção, meia agua, em alvenaria, usada como borracharia, com aproximadamente 60,00m², com piso Bruto, coberta de Eternit 6mm, em razoável estado de conservação.

Avaliação do bem: de acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde localiza-se o imóvel ora avaliado, bem como através de informações com a empresa construções fim LTDA, com seu representante e mestre de obras Sr. Valentim Fim e na empresa THALESCON, com o engenheiro Sr. Eloi Cassol, levando-se em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo chegamos a:

Valor da Benfeitoria: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais);

04 - 01 (uma) construção, meia agua, em alvenaria, com



aproximadamente 40,00m², com piso Bruto, coberta de Zinco, em razoável estado de conservação.

Avaliação do bem: de acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde localiza-se o imóvel ora avaliado, bem como através de informações com a empresa construções fim LTDA, com seu representante e mestre de obras Sr. Valentim Fim e na empresa THALESCON, com o engenheiro Sr. Eloi Cassol, levando-se em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo chegamos a:

Valor da Benfeitoria: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais);

05 - 01 (uma) casa, mista, com aproximadamente 90,00m², com cobertura de Eternit 4mm, em razoável estado de conservação.

Avaliação do bem: de acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde localiza-se o imóvel ora avaliado, bem como através de informações com a empresa construções fim LTDA, com seu representante e mestre de obras Sr. Valentim Fim e na empresa THALESCON, com o engenheiro Sr. Eloi Cassol, levando-se em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo chegamos a:

Valor da Benfeitoria: R\$ 10.000,00 (dez mil reais);

06 - 01 (uma) casa, em madeira, com aproximadamente 60,00m², com cobertura de Eternit 4mm, em razoável estado de conservação.

Avaliação do bem: de acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde localiza-se o imóvel ora avaliado, bem como através de informações com a empresa construções fim LTDA, com seu representante e mestre de obras Sr. Valentim Fim e na empresa THALESCON, com o engenheiro Sr. Eloi Cassol, levando-se em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo chegamos a:

Valor da Benfeitoria: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);

07 - 01 (uma) casa, em madeira, com aproximadamente 60,00m², com cobertura de Eternit 4mm, em razoável estado de conservação.

Avaliação do bem: de acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde localiza-se o imóvel ora avaliado, bem como através de informações com a empresa construções fim LTDA, com seu representante e mestre de obras Sr. Valentim Fim e na empresa THALESCON, com o engenheiro Sr. Eloi Cassol, levando-se em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo chegamos a:

Valor da Benfeitoria: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);



08 - 01 (uma) casa, em madeira, com aproximadamente 60,00m2, com cobertura de Eternit 4mm, em razoável estado de conservação.

Avaliação do bem: de acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde localiza-se o imóvel ora avaliado, bem como através de informações com a empresa construções fim LTDA, com seu representante e mestre de obras Sr. Valentim Fim e na empresa THALESCON, com o engenheiro Sr. Eloi Cassol, levando-se em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo chegamos a:

Valor da Benfeitoria: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);

09 - 01 (uma) casa, em madeira, com aproximadamente 60,00m2, com cobertura de Eternit 4mm, em razoável estado de conservação.

Avaliação do bem: de acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde localiza-se o imóvel ora avaliado, bem como através de informações com a empresa construções fim LTDA, com seu representante e mestre de obras Sr. Valentim Fim e na empresa THALESCON, com o engenheiro Sr. Eloi Cassol, levando-se em conta dos os fatores incidentes sobre o mesmo chegamos a:

Valor da Benfeitoria: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais);

Valor Total Das Benfeitorias: R\$ 754.000,00 (setecentos e cinquenta e quatro mil reais).

**VALOR TOTAL DO IMOVEL COM AS BENFEITORIAS EDIFICADAS:
R\$ 3.454.000,00 (três milhões, quatrocentos e cinquenta e quatro mil reais).**

Nada mais havendo a ser avaliado, dou por encerrado o presente Auto de Avaliação. Dado e passado nesta Cidade e Comarca de Guaraniaçu - PR, aos vinte e nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois (29/07/2022).


CLEVERSON LUIZ COLLA SILVA
Oficial De Justiça Avaliador



CERTIDÃO

Certifico que em cumprimento ao r. Mandado de Avaliação, expedido dos Autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** nº **0031531-59.2019.8.16.0021**, em que consta como Exequente: **LUIZ CARLOS BERTO**, e como Executado: **AUTO POSTO REFORÇO**, diligenciei com veículo próprio por diversas vezes em dias e horários distintos até o endereço constante do r. Mandado, a ai sendo, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** sobre o bem indicado no r. Mandado, conforme Auto de Avaliação, lavrado em anexo.

Efetivada a medida, dirigi-me até o endereço constante do r. Mandado, e lá estando, em 30/07/2022 às 12:17 horas, após as formalidades legais, **INTIMEI O Executado: AUTO POSTO REFORÇO LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, na Pessoa de Seu Representante Legal, Sr. Diomar Lorenzatto, acerca da penhora e avaliação realizada, o qual após ouvir a leitura do inteiro teor do presente mandado, do auto de penhora e do auto de avaliação em anexo, bem ciente ficou, recusou a contrafé que lhe ofereci bem como a exarar sua nota de ciência, argumentando questões pessoais, como que somente assinaria após consultar seu advogado.

Certifico finalmente, o atraso no cumprimento do presente mandado, face ao acúmulo excessivo e involuntário de mandados em carga com este Serventuário.

O referido é verdade e dou.

Guaraniaçu, 31 de julho de 2022.


CLEVERSON LUIZ COLLA SILVA
Oficial de Justiça (Técnico Judiciário – Serviço Externo)

