



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ/PR
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

AUTO DE AVALIAÇÃO



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ

VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE PONTAL DO PARANÁ - PROJUDI

Rua Dona Alba de Souza e Silva, 1359 - Baln. Ipanema - Pontal do Paraná/PR - CEP: 83.255-000 - Fone: (41) 3263-6255 - E-mail: pdp-ju-sccrda@tjpr.jus.br

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo: 0006355-59.2019.8.16.0189

Classe Processual: Execução Fiscal

Assunto Principal: Dívida Ativa (Execução Fiscal)

Valor da Causa: R\$1.933,07

Exequente(s): • Município de Pontal do Paraná/PR (CPF/CNPJ: 01.609.843/0001-52)
RODOVIA ENGENHEIRO ARGUS THÁ HEYN, 215 RODOVIA - Pontal
do Paraná - PONTAL DO PARANÁ/PR - CEP: 83.255-000

Executado(s): • ESPOLIO DE LUIZA DE DOMINICIS DE CARVALHO RODRIGUES
(CPF/CNPJ: Não Cadastrado) representado(a) por CHRISTINA
ELIZABETH DE CARVALHO POLISELLI (RG: 8971820 SSP/PR e CPF
/CNPJ: 233.700.339-68)
Praça da Ucrânia, 44 ap 21 - Bigorrrilho - CURITIBA/PR - CEP: 80.730-430

O(A) Doutor(a) Cristiane Dias Bonfim, Juiz(a) de Direito do(a) Vara da Fazenda Pública de Pontal do Paraná, Estado do Paraná, na forma lei, etc.

MANDA o Senhor Oficial de Justiça a quem este for entregue que, em cumprimento ao presente mandado, extraído dos autos acima descritos, proceda a **AVALIAÇÃO** do seguinte bem de propriedade da parte executada: "Objeto da matrícula nº 19.267 do CRI da Cidade e Comarca de Pontal do Paraná e inscrito sob o CADASTRO nº 1 - 12924 na Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná, Loteamento: CANTER GRILL - PRAIA DAS CANOAS, Lote: 38, Quadra:30", lavrando-se o respectivo auto. Cumpridas as determinações acima, **INTIMEM-SE** a parte executada e eventual cônjuge, a fim de que, querendo, dentro do prazo legal de 30 dias, ofereça(m) embargos à execução. Proceda também, a **INTIMAÇÃO** de terceiros e eventuais ocupantes do imóvel, para que tomem ciência do ato praticado.

Anexo: Designação do Sr. José Wilson Clementino para atuar na condição de Oficial de Justiça *ad hoc*, para cumprimento do presente procedimento judicial.

"CUMpra-se com FIEL OBSERVÂNCIA DOS PRECEITOS LEGAIS."

Eu, Giovana Trayczyk Pimentel, estagiária o digitei.

Pontal do Paraná, 12 de julho de 2023.

Marcelo Fiorin
Servidor Juramentado
Autorizado pela Portaria 13/2022



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ/PR
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Aos trinta e um dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três, por ordem da Doutora CRISTIANE DIAS BONFIM GODINHO da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Pontal do Paraná/Pr., compareci a Rua Onoré, 43 em Canoas Neste Município e Comarca onde avaliei o seguinte imóvel:

O terreno designado pelo lote 38 (trinta e oito da quadra nº. 30 (trinta) da planta do loteamento “CÂNTER GRILL – PRAIA DAS CANOAS” com medidas, confrontações e demais características constantes da dita planta e da matrícula 19.267 DO Cartório do registro de imóveis de Pontal do Paraná/Pr.

AVALIO O BEM PENHORADO em R\$123.923,46 (cento e vinte e três mil, novecentos e vinte e três reais e quarenta e seis centavos)

*Ass. Digitalmente
J. W. Clementino
Of. de justiça avaliador juramentado
Designado Ad Hoc*





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ/PR
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Terreno

Características físicas: Lote de esquina

Observação do oficial: Lote vago com cobertura vegetal originária (árvores), necessita aterro. não há comércio ou equipamentos públicos nas proximidades. Rua de leito natural.



Metodologia empregada:

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico dos dados por utilização da regressão linear /inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2. Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados, cujo Período de pesquisa deu-se de _29/06/2023 a 28/07/2023 e vinte imóveis serviram como parâmetros.

Rua Dona Alba de Souza e Silva, 1359 – Ipanema – Pontal do Paraná/Pr.





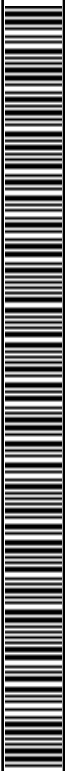
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ/PR
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

	Ref	Região	Vendedor	Área	Vlr	Vlr.m2	Atendente
01	2018T	Carmery	Atl.Sul	330	130	393,00	3458-1111
02	TE600LI	Porto Fino	Marcos	600	210	350,00	9931-8985
03	0381	Shangri-lá	Coradin	312	440	1.410	98730508
04	93417	Guarapari	Firenze	2100	1484	706,00	3345-2424
05	TE0019	P. Sul	Kloster	481	380	790,00	9514-5954
06	4003AT	P.Sul	Ilha Mel	450	374	833,00	9958-6521
07	0478	Primavera	Coradin	324	100	308,00	9873-0508
08	TE0158	Canoas	Hoje	350	320	914,00	3015-9091
09	202T	P de Leste	Ricardo	324	295	910,00	9189-8910
10	2212	Grajaú	Angra	312	195	624,00	3455-3100
11	470	Ipanema	Tropical	221	180	599,00	9929-3012
12	6304	Canoas	Guimarãe	200	70	350,00	9181-5803
13	412SH	Sta.Ter	Ricardo	302	232	766,00	8411-6234
14	TE0031	Majoraine	Kloster	396	190	480,00	9514-5954
15	TE0008	Patrick	Haas	425	380	894,00	9154-5641
16	NTP	Shangri-lá	Concilia	367	250	681,00	9134-9170
17	300-19	Sta.Terezin	Cavalari	319	140	438,00	9956-4232
18	VR036	P.Leste	Apolar	300	290	966,00	9928-8718
19	4229PL	Sta.Ter.	IMI	303	190	627,00	3457-9473
20	CM1048	P.do Sul	L4S	661	220	332,00	3475-1345

Valor médio do metro quadrado praticado R\$668,55

CÁLCULO DO VALOR DO LOTE

Área do terreno	463,00
Valor do m2	668,55
Valor médio do terreno	309.538,65
Glosa 0,60	185.615,19
Total avaliado	123.923,46





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ/PR
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Valor mercadológico

De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Pontal do Paraná, **AVALIO O BEM PENHORADO** em R\$123.923,46 (cento e vinte e três mil, novecentos e vinte e três reais e quarenta e seis centavos), ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

Fontes: Imobiliárias e anunciantes.

Ass. Digitalmente
J.W. Clementino
Of. De Justiça Avaliador juramentado
Designado Ad Hoc

