



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

Competência Delegada de Castro

Processo 0004592-68.2023.8.16.0064

Comarca: Castro
Data de 16/08/2023 **Situação:** Público
Classe 261 - Carta Precatória Cível
Assunto Principal: 11785 - Diligências
Data Distribuição: 16/08/2023 **Tipo Distribuição:** Distribuição Automática
Sequencial: 2154 **Juiz:** Leila Aparecida Montilha

Parte(s) do

Tipo: Promovente
Nome: Caixa Economica Federal
Data de 15/10/1989 **RG:** Não cadastrado **CPF/CNPJ:** 00.360.305/3740-20
Filiação: Não informada

Advogado(s) da Parte

73691N-PR CAROLINA FRANCO RODRIGUES LAIDANE

Tipo: Promovido
Nome: JOSE BUENO DE ALMEIDA
Data de 09/07/1955 **RG:** Não cadastrado **CPF/CNPJ:** 243.098.269-20
Filiação: Não informada

Tipo: Promovido
Nome: JOSE BUENO DE ALMEIDA ME
Data de Não cadastrada **RG:** Não cadastrado **CPF/CNPJ:** 95.434.957/0001-52
Filiação: Não informada



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
CENTRAL DE MANDADOS DE CASTRO - PROJUDI
R. Cel. Jorge Marcondes, s/n - CASTRO/PR

CERTIDÃO

Processo: 0004592-68.2023.8.16.0064
Classe Processual: Carta Precatória Cível
Assunto Principal: Diligências
Valor da Causa: R\$158.843,81
Deprecante(s): • Caixa Economica Federal
Deprecado(s): • JOSE BUENO DE ALMEIDA
• JOSE BUENO DE ALMEIDA ME

Certifico que em cumprimento ao r. mandado expedido nos autos supramencionados, dirigi-me à Rua Edejane Skripa, nº 35 e nº 40 e lá estando, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** dos imóveis, conforme auto de avaliação em anexo.

Certifico ainda que **DEIXEI DE INTIMAR** o Sr. Jose Bueno de Almeida, tendo em vista não localizá-lo pessoalmente, bem como que atualmente no endereço indicado situa-se o Supermercado Priotto, tendo sido informado que a parte é ali desconhecida.

O referido é verdade e dou fé.

Castro, 28 de dezembro de 2024.

Jefferson Araujo Bavoso
Oficial de Justiça



	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ COMARCA DE CASTRO/PR Rua Cel. Jorge Marcondes, s/n, Edifício do Fórum, Vila Rio Branco, Castro/PR
---	--

AUTO DE AVALIAÇÃO

Autos nº: 0004592-68.2023.8.16.0064

Aos 14 dias do mês de Dezembro do ano de 2024, na cidade de Castro/PR, dirigi-me à Rua Edejane Skripa Ribas, Santa Terezinha, em cumprimento ao respeitável mandado e, lá estando, após as formalidades legais, **passei a proceder à avaliação do(s) seguinte(s) bem(ns) IMÓVEL(IS):**

Imóvel Matrícula nº 28.245 do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Castro, Estado do Paraná com a descrição de: O lote de terreno urbano sob nº 04, da quadra nº 03 do loteamento Santa Terezinha, situado nesta cidade, de forma retangular, com a área de 220,00 metros quadrados (...)

*Área do terreno: 220,00m² (conforme matrícula)

*Área do imóvel construído: 95,31m² (conforme cadastro imobiliário municipal)

Não foi possível a medição exata de terreno e área construída, eis que este servidor não possui aparelhagem/ferramentas, nem conhecimento técnico compatíveis para a devida medição.

Imóvel em bom estado de conservação, contendo:

- Uma casa composta de 3 quartos, 1 banheiro, 1 sala e cozinha, 1 lavanderia. Material: alvenaria. Piso: cerâmica/azulejo. Forro: PVC. Possui garagem coberta e uma pequena área externa na parte dos fundos do imóvel e da sua lateral direita. Toda murada com gradil na parte da frente. Pintura em bom estado. Possui poucos sinais de infiltração na sala e em um dos quartos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA 28.245: R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais)



	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
	COMARCA DE CASTRO/PR
	Rua Cel. Jorge Marcondes, s/n, Edifício do Fórum, Vila Rio Branco, Castro/PR

Imóvel Matrícula nº 28.244 do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Castro, Estado do Paraná com a descrição de: O lote de terreno urbano sob nº 18, da quadra nº 02 do loteamento Santa Terezinha, situado nesta cidade, de forma retangular, com a área de 220,00 metros quadrados (...)

*Área do terreno: 220,00m² (conforme matrícula)

*Área do imóvel construído: 102,48m² (conforme cadastro imobiliário municipal)

Não foi possível a medição exata de terreno e área construída, eis que este servidor não possui aparelhagem/ferramentas, nem conhecimento técnico compatíveis para a devida medição.

Imóvel em bom estado de conservação, contendo:

- Uma casa composta de 3 quartos, 1 banheiro, 1 sala, 1 cozinha, 1 lavanderia. Material: alvenaria. Piso: cerâmica. Forro: PVC. Possui garagem coberta e uma pequena área externa na parte dos fundos do imóvel e da sua lateral direita. Toda murada com gradil na parte da frente. Pintura em bom estado. Sem sinais aparentes de problemas estruturais.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA 28.244: R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais)

Observações:

-Para avaliação foram consideradas as condições visuais constatadas no momento da vistoria e o estado de conservação, bem como em pesquisas realizadas junto a algumas imobiliárias da cidade.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ****COMARCA DE CASTRO/PR**

Rua Cel. Jorge Marcondes, s/n, Edifício do Fórum, Vila Rio Branco,
Castro/PR

-A avaliação foi realizada de forma objetiva, não refletindo o valor exato praticado no mercado imobiliário que oscila de acordo com as condições econômicas nacionais, regionais e locais, além dos serviços de corretagem sobre o imóvel.

-Detalhes aprofundados de verificação do material empregado na construção, acabamentos, etc., da área do imóvel e da área construída, devem ser realizados por profissionais de Engenharia e/ou Arquitetura.

-Detalhes aprofundados do valor comercial por metro quadrado com relação à área do imóvel e da área construída devem ser realizados por corretores profissionais devidamente habilitados.

-Este servidor não possui qualificação profissional na área de engenharia, arquitetura e corretagem de imóveis.

Do que para constar, lavrei o respectivo auto devidamente assinado.

JEFFERSON ARAUJO BAVOSO

Oficial de Justiça

Matrícula TJ/PR nº 14.698

Assinado digitalmente

