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: PJVGA R9F9U N8P4Z XDEBB

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE PARANAVAÍ

2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE PARANAVAÍ - PROJUDI

Avenida Parana, 1422 - JARDIM AMERICA - Paranavaí/PR - CEP: 87.703-100 - Fone: (44) 3422-1530 - Celular: (44) 99716-4338 - E-mail: b080@tjpr.jus.br

Processo: 0008470-60.2024.8.16.0130
Classe Processual: Execução Fiscal
Assunto Principal: Dívida Ativa (Execução Fiscal)
Exequente(s): Município de Paranavaí/PR
Executado(s): ELI LUIZ MEDEIROS
VANILDES CRUZ MEDEIROS

CUSTAS POSTERGADAS: não
JUSTIÇA GRATUITA: não

Urgente: não
Tipo do Mandado: Mandado Comum
Custas do Mandado: Avaliação (Pago)

MANDADO de Avaliação

Cumprimento n.:0008470-60.2024.8.16.0130.0008 - Prazo: 10 dias úteis

O(A) Juiz(íza) de Direito Maria de Lourdes Araújo, da 2ª Vara da Fazenda Pública de Paranavaí, referente ao(à) **Promovido**: **ELI LUIZ MEDEIROS**, endereço **Rua Ettore Giovine, 766 - centro - PARANAVAÍ/PR - CEP: 87.702-290**, telefone (44) 3422-7023 / (44) 99931-0599, portador(a) do RG 8624224 SSP/PR e CPF 236.490.039-53

MANDA ao(à) Sr(a). Oficial de Justiça que proceda à **AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)** relacionado(s) no Auto de Penhora acerca do imóvel de **matrícula 1.227, conforme cópia em anexo, bem como intimação acerca da avaliação.**

Paranavaí, 04 de agosto de 2025.
Larissa de Melo Machado
Analista Judiciária
Por ordem do(a) MM. Juiz(a)
(Assinatura autorizada pelo Decreto Judiciário nº 753/2011)

OBSERVAÇÃO: Comunicação expedida em conformidade com documentos acessíveis pelo sistema Projudi no endereço eletrônico **https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/**. Caso sejam anexados documentos à presente comunicação, estes poderão ser visualizados no endereço eletrônico informado selecionando no menu a opção 'Consulta via Chave de Validação' e utilizando a **chave identificadora** (código de acesso) fornecida na contrafé desta comunicação. O conteúdo integral do processo poderá ser acessado, dependendo do seu nível de sigilo e do(a) destinatário(a) desta comunicação, pelo (a) advogado(a) habilitado(a) nos autos ou pela parte, através de senha de acesso pessoal ao sistema Projudi, que deverá ser solicitada à Secretaria da Unidade Judicial.

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: PJXK4 BC2Y9 XQL9F PT3CR

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: PJXK4 BC2Y9 XQL9F PT3CR

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos oito dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, dirigi-me até o imóvel de matrícula 1.227, lote +10P, logradouro rural, Paranavaí, PR, em cumprimento ao r. mandado expedido por ordem da MM. Juíza de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública de Paranavaí, tendo em vista ter sido determinado, procedi **A AVALIAÇÃO do imóvel indicado.**

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: PJXK4 BC2Y9 XQL9F PT3CR

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: PJXK4 BC2Y9 XQL9F PT3CR

Certifico que, esta oficiala se dirigiu até o endereço afim de coletar mais dados sobre o imóvel para embasar a avaliação, na ocasião fui recebida pelo Sr. Vagner e pelo Sr. Eli, que colaboraram para que fosse feita a avaliação de acordo com a determinação judicial, ainda, ressalto que, a avaliação foi feita em consonância com os dados do espelho do geoprocessamento da prefeitura, a matrícula e demais informações constantes no processo.

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: PJXK4 BC2Y9 XQL9F PT3CR

Prefeitura de Paranavaí

Município de Paranavaí
Espelho do Imóvel

Dados da Consulta

Cadastro: 23451 **Inscrição:** 01.05.115.0528.001 **Data:** 18/09/2025

Dados Cadastrais

Loteamento: CHAC DIVERSAS **Quadra:** CHAC **Lote:** +10P
Logradouro: RURAL **Número:** S/N
Bairro: CHAC DIVERSAS **Testada Principal (m):** 85,00 **Testada Secund. (m):** 0,00
Área Lote (m²): 27965,00 **Área Un. (m²):** 1697,00 **Núm. Unidades:** 1 **Área Total. (m²):** 1697,00

Mapa de Localização

Latitude: 23º 4' 15,73" S **Longitude:** 52º 28' 40,92" O

Informações Territoriais

SETOR LIXO	SETOR A
CALÇADA	CALÇADA
OCUPACAO	CONSTRUIDO
PEDOLOGIA	FIRME/NORMAL
PATRIMONIO	PARTICULAR
Piscina	Não
Quantidade de cadastro	1
LOCALIZACAO DO TERRENO	ENCRAVADOS OU DE FUNDOS
USO	USO PROPRIO
TOPOGRAFIA	PLANO
AFORAMENTO	
UTILIZACAO	RESIDENCIAL
PAVIMENTAÇÃO	SIM

Informações de Edificação

ALINHAMENTO DA EDIFICAÇÃO	RECUADA
ESTRUTURA	MADEIRA
FORRO	MADEIRA
INSTALAÇÃO ELETRICA	EMBUTIDA
INSTALACAO SANITARIA	INTERNA
REVESTIMENTO INTERNO	SEM
GRUPO COLETA DE LIXO	GRUPO H
PISO	MADEIRA
ESQUADRIA	FERRO
ALVENARIA	MADEIRA
PINTURA INTERNA	SEM
PINTURA EXTERNA	SEM
SIT.EDIFICACAO TERRENO	ISOLADA
MATRICULA IMOBILIARIA - ATUALIZADO EM	2020-10-02
CALCADA	CALCADA

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: PJXK4 BC2Y9 XQL9F PT3CR

Área construida - anterior (2025)	1697.0
SITUACAO DA EDIFICAÇÃO	FUNDOS
TIPO DE CONSTRUCAO	CASA
COBERTURA	TELHA BARRO
SETOR LIXO	SETOR A
EST. CONSERVACAO	REGULAR
REVESTIMENTO EXTERNO	SEM
PISCINA	NAO
UTILIZACAO	RESIDENCIA
Matricula	1227
MATRICULA SANEPAR	
CIB / SINTER	SMFT0N2W

CONFRONTAÇÕES: Com as divisas e confrontações constantes na matrícula.

BENFEITORIAS: o lote +10P possui duas casas edificadas (em boas condições), uma área de lazer (que se apresenta em boas condições com piscina e churrasqueira), uma mangueira (em péssimas condições) e um depósito de madeira (em péssimas condições).

AVALIAÇÃO**: Trata-se de uma área rural de 27.965,00 hec que possui 03 (três) edificações em boas condições, sendo elas duas casas e uma área de lazer com piscina e churrasqueira, ainda, possui uma mangueira e um depósito simples e em péssimas condições, ainda, está localizada em uma área rural próxima do perímetro urbano, podendo ser considerada uma localização excelente.**
Ainda, na foto de comparação do geoprocessamento, é importante destacar que o barracão assinalado com a marcação vermelha já não existe mais.

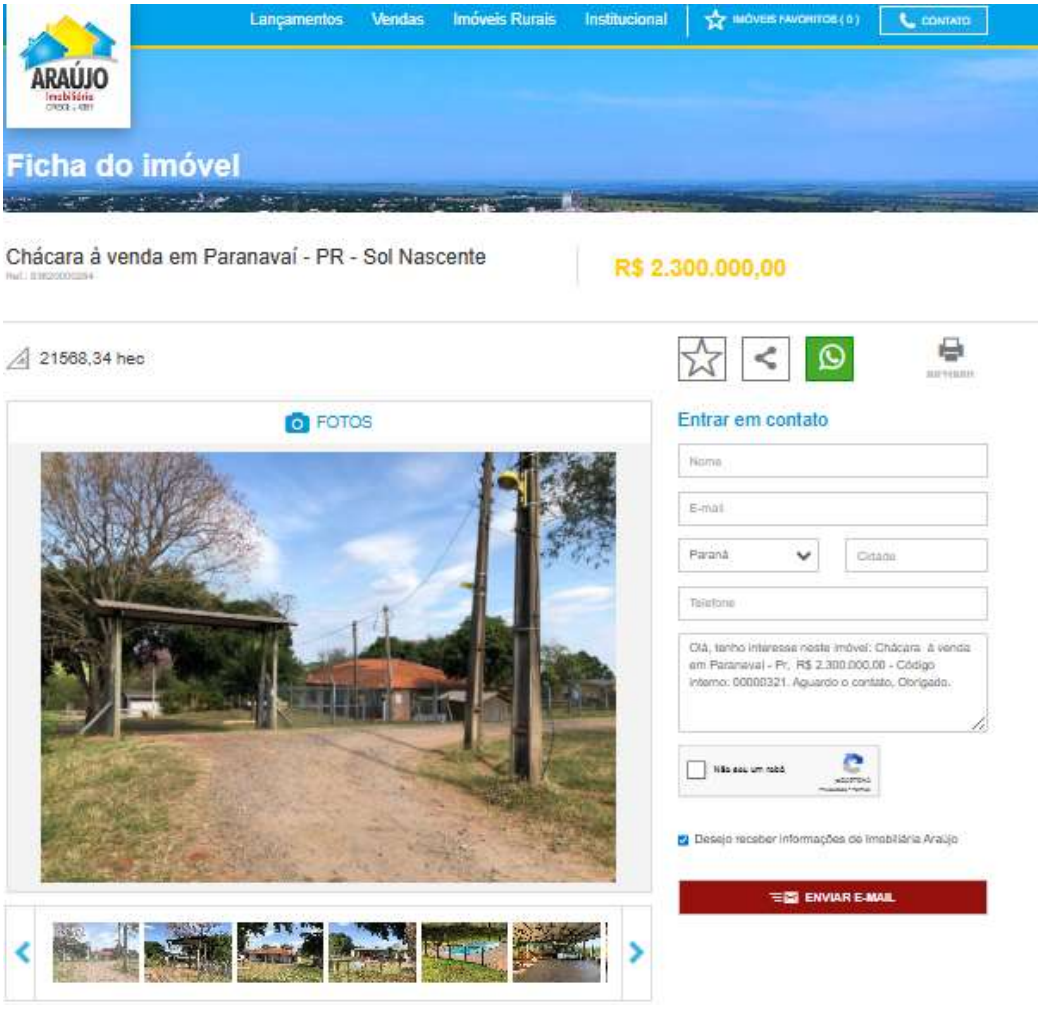
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXK4 BC2Y9 XQL9F PT3CR

Assim, ante o exposto, AVALIO o imóvel acima em R$2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais), valor este em consonância com **c**onsultas realizadas junto a corretores de imóveis atuantes na cidade, portais da internet especializados, podendo ser observado abaixo duas chácaras disponíveis para venda em condições similares, mas não idênticas, haja vista a peculiaridade de cada imóvel, principalmente no que diz respeito as edificações.

Feita a avaliação com a inteira observância das prescrições legais, lavrei o presente auto que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficiala de Justiça Avaliadora. DOU FÉ.

SILVIA FONSECA
Oficiala de Justiça avaliadora
(assinatura digital)

COMPARATIVOS



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: PJXK4 BC2Y9 XQL9F PT3CR

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: PJXK4 BC2Y9 XQL9F PT3CR

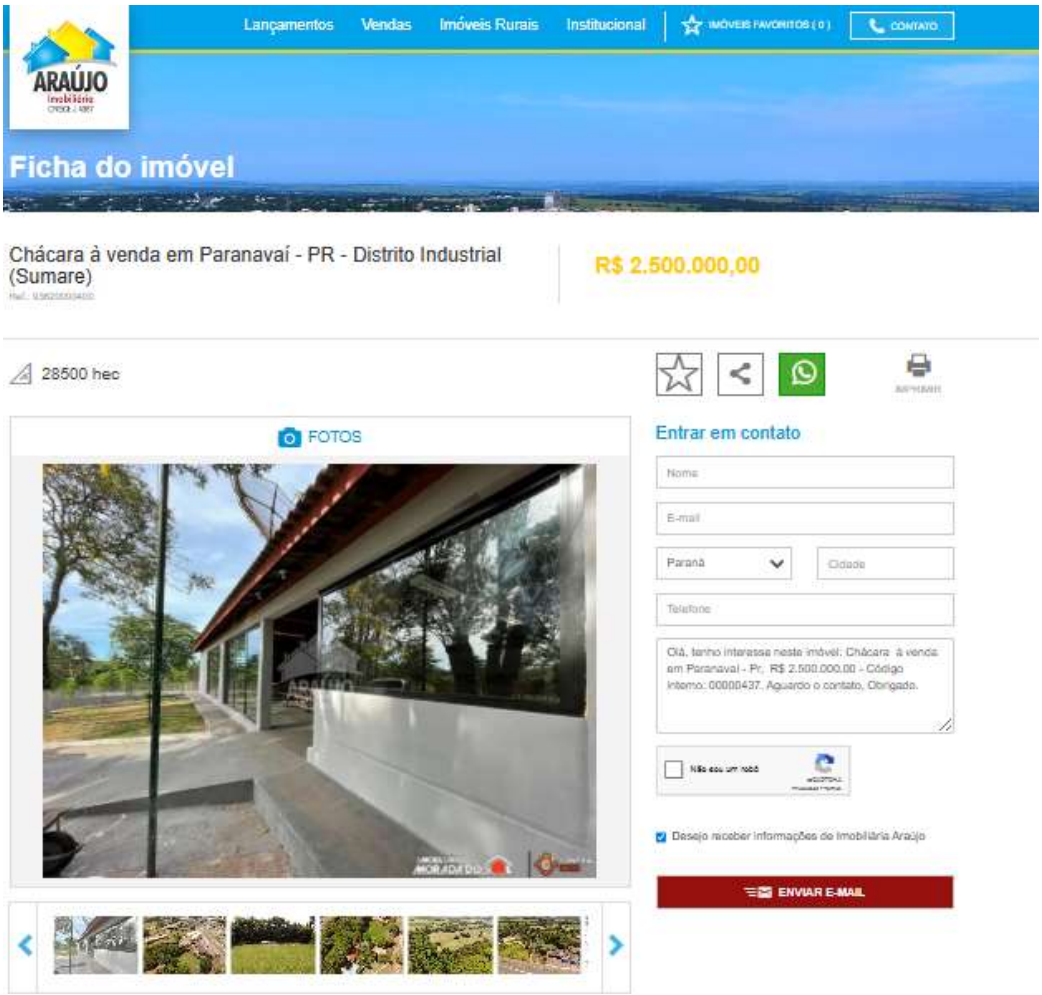
▸ Características

Características do imóvel:

Chácara ótima localização! Casa da sede com uma suíte + dois quartos, wc social, sala e cozinha ampla, área de serviço, churrasqueira, energia solar, ar condicionado em todos os cômodos e sala, móveis todos planejados, gesso acartonado.
Salão de festas com 290 m ² piso usinado, peiver em volta do barracão, wc masculino e feminino e piscina aquecida.
10 jogos de mesa de madeira eucalipto, espaço oferece cozinha, churrasqueira e quarto. Toda cercada no alambrado, cerca de eucalipto tratado em volta do salão e da sede.
Baia para 04 cavalos em alvenaria, casa caseiro, 03 tanques de peixes e 02 nascentes.

Áreas:

Área total: 21568,34 hec



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: PJXK4 BC2Y9 XQL9F PT3CR

▸ Características

Características do imóvel:

Localizada no perímetro urbano, esta chácara conta com uma ampla área de lazer, incluindo piscina, sala de festas e muito mais.
Ideal para quem busca tranquilidade e conforto próximos da cidade.
Agende agora mesmo uma visita!

Áreas:

Área total: 28500 hec