

ESTADO DO PARANÁ,
PODER JUCIÁRIO,
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE PALOTINA/PR,
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos dez dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta cidade e Comarca de Palotina, Estado do Paraná, República Federativa do Brasil, em cumprimento ao presente mandado do(a):

Dr(a). LUIZ FERNANDO MONTINI, MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA CIVIL DE PALOTINA, ESTADO DO PARANÁ, NA FORMA DA LEI, ETC...

EXTRAÍDO: DOS AUTOS Nº 1713-96.2023.8.16.0126, DE AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL, EM QUE SÃO:
EXEQUENTE: MUNICIPIO DE MARIPÁ e:
EXECUTADO: ESPOLIO DE MODESTINA GOMES.

Certifico, eu, Angelo José Sasso, Oficial de Justiça abaixo assinado, matrícula nº 10.386, que em cumprimento do presente mandado do Luiz Fernando Montini, MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Palotina, que após efetuar a penhora conforme autos acima, no dia 29 de agosto de 2025, e nos dias 03, 01 e 10 de setembro do mesmo ano, às 08h30min, às 09h50min, às 13h20min, e às 11h10min, diligenciei até a Rua Willy Barth, 230, e após em estabelecimentos competentes para avaliar o imóvel acima, e ainda realizei outras diligências em dias e horários distintos nesta Comarca, até o Departamento de Tributos da Prefeitura de Maripá, e em outros departamentos comerciais, e após realizei várias diligências em imobiliárias e construtoras nesta Comarca, e ainda realizei várias diligências pelo bairro onde localiza-se o imóvel objeto da presente ação com o objetivo de avaliar o seguinte bem:

DE 01 (UM) IMÓVEL URBANO, SENDO O LOTE Nº 02 (dois), PERTENCENTE A QUADRA Nº 12 (doze) COM ÁREA DE 384,20 M² (trezentos e oitenta e quatro metros e vinte centímetros quadrados), DO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE MARIPÁ (dados fornecidos pela parte autora), tendo as seguintes características:

Sobre o imóvel acima foi edificado uma residência com aproximadamente 153,42 m² (cento e cinquenta e três metros e quarenta e dois centímetros quadrados), de construção, sendo que no lote foi edificada uma residência em alvenaria, com forro de madeira, coberta com telha de amianto, pintura externa em regular estado, pintura interna em bom estado, com instalações internas embutida, piso cerâmico, janelas estilo venezianas. Varanda com porta em brindex (vidro temperado). Com rede hidráulica instalada e tendo água potável e luz elétrica. O imóvel está subdividido em quartos, sala, cozinha, sanitários, garagem, área de serviço. Tendo varandas em duas laterais da moradia. O imóvel está com muros de alvenaria nas laterais e nos fundos. O imóvel está cercado com muro de alvenaria na parte frontal e com portão de entrada com grades metálicas. O imóvel está com passeio público com calçamento. O terreno



é plano e seco. A rua tem o pavimento de asfalto, com iluminação pública e com rede coletora de água de chuva.

Certifico que, nas proximidades foram localizados mais imóveis à venda e o preço por metro quadrado são similares. As construções variam muito de preços e dever serem levados em conta o tipo da construção, e mais exatamente este imóvel tem valor inferior tendo em vista que a construção é antiga e em razão desta característica o preço é menor.

Também realizei pesquisas nas imobiliárias desta cidade e na cidade de Maripá, onde apresento os dados do imóvel, sua localização, as características do bem a ser avaliado. Realizei diligências até empresas de engenharia e construtores para e apresento as mesmas informações acima. Também realizo diligências junto ao Departamento de Tributo da Prefeitura de Maripá, onde são levantadas informações sobre o imóvel a ser avaliado.

Após as pesquisas realizadas em repartições competentes, de acordo com os dados levantados e considerando a depreciação do bem, e considerando que o mercado é regulado com base no preço da soja, e que o cereal regula o mercado imobiliário. Considerando que a queda do preço da soja afetou o mercado imobiliário, considerando a comércio por metro quadrado de terreno praticado na região, considerando a preço por metro quadrado para construções praticados na região, e CONSIDERANDO O VALOR DE MERCADO PARA VENDA À VISTA, AVALIO O IMÓVEL EM:

RS 240.000,00 (DEUZENTES E QUERENTA MIL REAIS).

FONTES DE PESQUISA:

- Imobiliária Rena Imóveis.
- Márcio Fossá Corretor de Imóveis
- Imobiliária Brasil.
- Construtora Bueno
- Prefeitura Municipal de Maripá.
- Imóveis a venda nas proximidades.
- Construtoras Cívicas de Palotina.
- Também foram utilizados como parâmetros de avaliação o metro quadrado das construções na região do bem acima mencionado.

Do que para constar lavrei o presente auto, que após lido e achado de acordo vai assinado por este Oficial de Justiça.

Angelo José Sasso.
Oficial de Justiça/avaliador.

Custas a receber sobre a avaliação – R\$ 420,66

Rozizete Gomes

