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: PJDDT 98QRL HLHLZ 496TU

ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
Rua Tenente Camargo, nº 2112 - Centro – Francisco Beltrão/PR
Telefone/fax: 46 3520-0047

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos dois dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro, por ordem do MM. Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Quedas do Iguaçu/PR, nos autos de nº 0002000-61.2016.8.16.0140, de Cumprimento de Sentença, em que figura como exequente **EVANDRO CARLOS DOS SANTOS** e como executado **GILMAR RODRIGUES,** eu Oficial de Justiça-Avaliador, em diligência no local, às 7h35min, passei a proceder à **AVALIAÇÃO** do bem abaixo descrito, observando as formalidades legais, ou seja:

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

01 (um) imóvel rural, constituído pelo lote n° 149, da gleba n° 52-FB, do Núcleo de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, situado no Município de Enéas Marques, com área de 93.000,00 m², com as demais peculiaridades constantes na matrícula 16.737, do 2º. Oficio de registro de imóveis da comarca de Francisco Beltrão/PR.

2. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Linha Vista Alegre, Zona Rural do Município de Enéas Marques, nesta Comarca. Coordenadas geográficas fornecidas pelo aplicativo "Google Maps": -25.932404024824425, -53.105677121410686.

3. BENFEITORIAS

Apurei que sobre o imóvel há diversas benfeitorias, que passo a listar:

a) imóvel residencial de cerca de 132m²;
b) imóvel residencial de cerca de 200m²;
c) barracão de 450m²;
d) barracão de cerca de 1.200m²;
e) barracão de cerca de 792m²;
f) barracão de cerca de 500m²;
g) construção de cerca de 60m²;
h) construção de cerca de 70m²; e
i) construção de cerca de 150m².

4. AVALIAÇÃO

Avalio cada alqueire (área de vinte quatro mil e duzentos metros quadrados) em R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo que a NUA PROPRIEDADE IMÓVEL RURAL RESTA AVALIADO em R$ 769.000,00 (setecentos e sessenta e nove mil reais).

AVALIO AS EDIFICAÇÕES existentes no imóvel em R$ 2.013.000,00 (dois milhões e treze mil reais). Esse valor é a soma das seguintes avaliações:

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: PJDDT 98QRL HLHLZ 496TU

a) imóvel residencial de cerca de 132m²: R$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais);

b) imóvel residencial de cerca de 200m²: R$ 244.000,00 (duzentos e quarenta e quatro mil);

c) barracão de 450m²: R$ 225.000 (duzentos e vinte e cinco mil reais);

d) barracão de cerca de 1.200m²: R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais);

e) barracão de cerca de 792m²: R$ 396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil reais);

f) barracão de cerca de 500m²: R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais);

g) construção de cerca de 60m²: 30.000,00 (trinta mil reais);

h) construção de cerca de 70m²: 35.000,00 (trinta e cinco mil reais);

i) construção de cerca de 150m²: 75.000,00 (setenta e cinco mil reais);

AVALIO O IMÓVEL EM SUA INTEGRALIDADE, PORTANTO, EM 2.782.000,00 (DOIS MILHÕES, SETECENTOS E OITENTA E DOIS MIL REAIS).

5. METODOLOGIA

Pesquisa de preço médio de mercado, utilizando-se do método evolutivo e por comparação com imóveis oferecidos publicamente à venda na localidade de Linha Vista Alegre, Enéas Marques. Quanto às benfeitorias, à falta de dados, foram considerados os custos de construção e as estimativas de valores, considerando-se o valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) cada metro quadrado para os imóveis residenciais e R$ 500,00 (quinhentos reais) para cada metro quadrado de área construída das demais benfeitorias).

Do que para constar lavro o presente auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Adriano Vottri Bellé
Oficial de Justiça/Avaliador Judicial