



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
FÓRUM DA COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ/PR

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo: 0006906-39.2019.8.16.0189
Classe Processual: Execução Fiscal
Assunto Principal: Dívida Ativa
Valor da Causa: R\$711,21

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): • GARBELLOTTI INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA (CPF/CNPJ:
82.281.916/0001-21)
RODOVIA RODOVIA PR 412, 1634 - Pontal do Paraná - PONTAL DO
PARANÁ/PR - CEP: 83.255-000

Aos dezessete dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e um, por ordem do Doutor FELIPE WOLLERTT DE FRANÇA, MMº. Juiz substituto da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Pontal do Paraná/Pr., compareci a Rua Águia, 138, Ipanema IV Pontal do Paraná/Pr., onde avalei o seguinte imóvel:

Descrição oficial: O lote de terreno sob o nº. 22 da quadra 31 da Planta denominada "LOTEAMENTO IPANEMA IV" deste Município, com a área de 300,00 m2, medidas, confrontações e demais características constantes da dita Planta e da matrícula 7.898 da Serventia Registral de Pontal do Paraná/Pr.

AVALIO O BEM PENHORADO EM R\$70.200,,00 (setenta mil e duzentos reais)

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

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

OFICIAL DE JUSTIÇA





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
FÓRUM DA COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ/PR

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

Terreno

Caracterização Física: Lote de meio de quadra distante dos equipamentos públicos cobertura de vegetação nativa

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 _17/10/2021 a 16/11/2021 e vinte imóveis serviram como parâmetros

	Ref	Região	Vendedor	área	vlr	Vlr.m2	atendente
01	TE-0001*	Primavera	SevenSul	312	130	416,00	9618-6707
02	TE600LI	Porto Fino	Marcos	600	210	350,00	9931-8985
03	s/rf	Shangri-lá	Otimóveis	396	95	239,00	8898-4548
04	400SH	Sta.Ter	IMI	275	150	545,00	9779-0266
05	TE0052	Ipanema	Habitariu	312	175	560,00	96034341
06	S/ref.	Jd.Marinês	Sady	360	140	388,00	9976-7433
07	VE268	Shangri-lá	Rita Dias	288	90	312,00	9743-7891
08	S/Ref.	Ipanema	Corsário	337	155	459,00	3457-1629
09	TE44	P de Leste	VI Caíçar	360	80	222,00	9844-1288
10	TE0011	Ipanema	Machado	360	180	500,00	98059605
11	TE010 SAFI	Atami	Arbo	450	200	444,00	99293012
12	TE00008	Ipanema	Carla	315	200	634,00	91540636
13	412SH	Ipanema	IMI	296	200	675,00	97790266
14	4254	P do Sul	Hoje	420	140	333,00	92063215
15	TE0008	Patrick	Haas	425	380	894,00	91545641
16	TER-227	PR-407	Mansur	360	140	388,00	9282-6493
17	300-19	Sta.Terezin	Cavalari	319	140	438,00	9956-4232
18	30027-2	A Khury	Cavalari	423	370	874,00	9956-4232
19	1315T	Sta.Ter	Corsário	330	150	454,00	3458-1111
20	TE0162	P do Sul	X	520	130	247,00	9926-1414

Valor médio do metro quadrado praticado ~ R\$468,00

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

OFICIAL DE JUSTIÇA





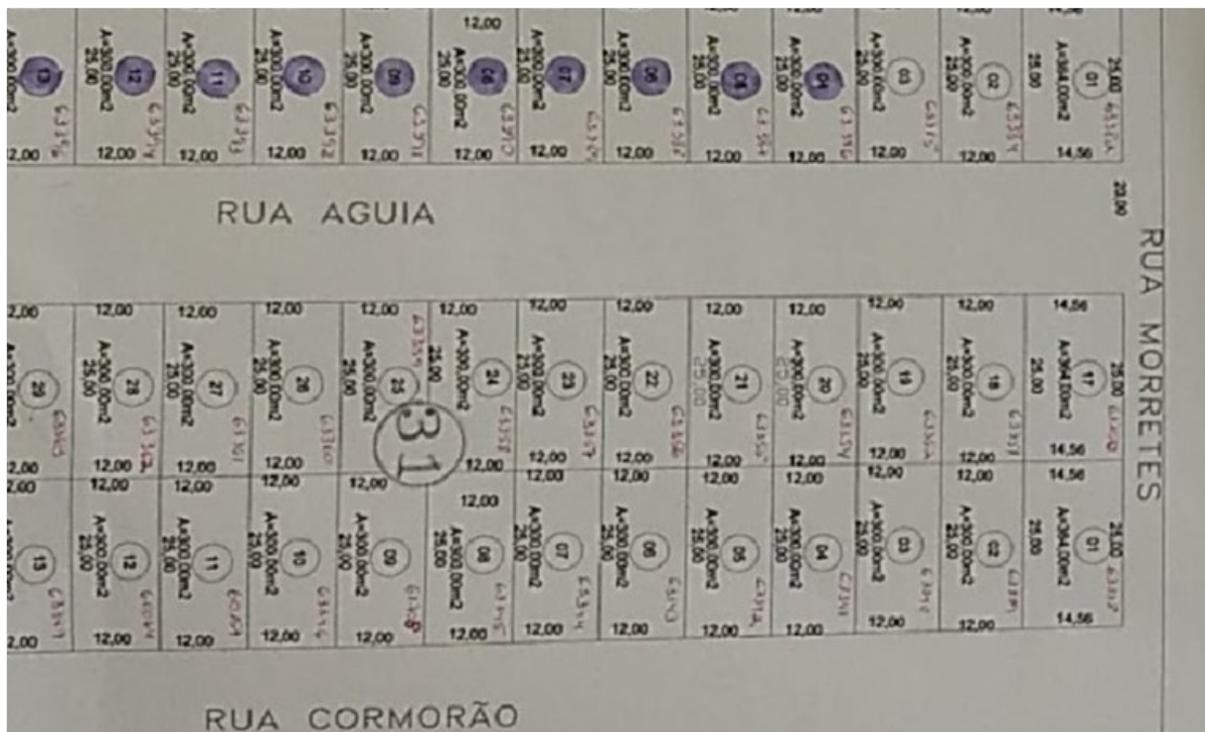
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
FÓRUM DA COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ/PR

CÁLCULO DO VALOR DO LOTE

ÁREA DO TERRENO	300,00 m ²
Valor do m ²	468,00
Valor do terreno	140.400
Glosa 0,50% \$70.200,00	70.200,00

BENFEITORIA

Não há



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

OFICIAL DE JUSTIÇA





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
FÓRUM DA COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ/PR

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\$70.200,00 (setenta mil e duzentos reais)**, 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.

Fonte: Imobiliárias e anunciantes.

Ass. Digitalmente

J.W. Clementino
Of. De Justiça Avaliador
Designado

OFICIAL DE JUSTIÇA





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
FÓRUM DA COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ/PR

TERMO DE COMPROMISSO DE FIEL DEPOSITÁRIO NA
FORMA ABAIXO

Processo: 0007016-38.2019.8.16.0189
Classe Processual: Execução Fiscal
Assunto Principal: Dívida Ativa
Valor da Causa: R\$711,21
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): • GARBELLOTTI INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA (CPF/CNPJ:
82.281.916/0001-21)
RODOVIA RODOVIA PR 412, 1634 - Pontal do Paraná - PONTAL DO
PARANÁ/PR - CEP: 83.255-000

Aos vinte e dois dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e um Neste Município e Comarca de Pontal do Paraná/Pr., eu, JOSE WILSON CLEMENTINO, Oficial de Justiça “Designado pelo Doutor FELIPE WOLLERTT DE FRANÇA, MMº Juiz substituto da Vara da Fazenda Pública de Pontal do Paraná/Pr., por sua determinação, após os procedimentos de AVALIAÇÃO colhi o termo de compromisso do executado e possuidor do bem adiante caracterizado: **Descrição oficial: O lote de terreno sob o nº. 22 da quadra 31 da Planta denominada “LOTEAMENTO IPANEMA IV” deste Município, com a área de 300,00 m2, medidas, confrontações e demais características constantes da dita Planta e da matrícula 7.898 da Serventia Registral de Pontal do Paraná/Pr.** que o depositário Senhor EUCLIDES DANILO GARBELOTTI FILHO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade Rg. nº. 30000722 SSP/PR. E inscrito no CPF sob o nº. 354.996.729-20, com endereço na Alameda das Dálias s/nº. Neste município e comarca, na qualidade de fiel depositário, obrigou-se a não abrir mão do(s) mesmo(s), sem prévia autorização do Juízo, sob as penas da lei. Do que, para constar e fins de direito, lavrei o presente auto que assino juntamente com o depositário.

J. W. Clementino
Oficial de Justiça Avaliador
Designado

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

Depositário

OFICIAL DE JUSTIÇA

