



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ  
Vara da Fazenda Pública de Pontal do Paraná

**MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

---

Processo: 0006744-54.2013.8.16.0189  
Classe Processual: Execução Fiscal  
Assunto Principal: Dívida Ativa  
Valor da Causa: R\$1.053,76  
Exequente(s): • Município de Pontal do Paraná/PR (CPF/CNPJ: 01.609.843/0001-52)  
Rodovia PR-407 KM 19, s/n - Praia de Leste - PONTAL DO PARANÁ/PR  
- CEP: 83.255-000  
Executado(s): • MARCOS ANTONIO CAROLI (RG: 34415307 SSP/PR e CPF/CNPJ:  
813.229.339-87)  
MARCO ANTONIO CAROLI, 208 Quadra.:6 Lote:18 - Jardim Jacarandá  
- PONTAL DO PARANÁ/PR - CEP: 83.255-000

---

**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

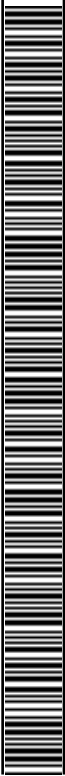
*Aos dois dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois, para garantia da execução, por ordem do Doutor Felipe Wollertt de França, Juiz substituto da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Pontal do Paraná/Pr., compareci a Rua Marco Antônio Caroli, 208, Jd. Jacarandá em Pontal do Paraná/Pr., onde penhorei e avaliei o seguinte imóvel:*

***Descrição oficial: Todos os direitos de uso e posse do lote de terreno que o executado possui sobre a parte ideal de 420,00 m2 de uma área maior de 82 alqueires de terras com área total de 1.984.400,00 m2. Sito na Barra do Sul no lugar denominado "MARQUINHA E LAYS" descritos na Transcrição nº. 4.904 do livro 3-F as fls. n.ºs. 96 da Serventia Registral de Imóveis de Paranaçu/Pr. E na inscrição imobiliária 01020430243001 DA Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná/Pr.***

***AVALIO O BEM PENHORADO EM R\$101.423,70 (cento e um mil, quatrocentos e vinte e três reais e setenta centavos)***

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

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





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ  
Vara da Fazenda Pública de Pontal do Paraná

*DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO*

*Terreno*

**Caracterização Física:** Lote de meio de quadra, vago, rua de leito natural região de posse.

**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 28/01/2022 a 28/02/2022 e vinte imóveis serviram como parâmetros.*

|    | Ref        | Região      | Vendedor  | Área | Vlr. | Vlr.m2 | Atendente |
|----|------------|-------------|-----------|------|------|--------|-----------|
| 01 | TE00009    | Sta.Tere    | Machado   | 365  | 130  | 356,16 | 3457-2991 |
| 02 | Cl669      | P.Leste     | Carlos    | 325  | 130  | 400,00 | 9995-5109 |
| 03 | TE-0137    | Luciane     | V Caiçara | 306  | 60   | 196,00 | 9844-1288 |
| 04 | 400SH      | Sta.Ter     | IMI       | 275  | 150  | 545,45 | 9779-0266 |
| 05 | L351       | P.Leste     | Unidade   | 360  | 100  | 277,77 | 3278-0701 |
| 06 | S/ref.     | Jd.Marinês  | Sady      | 360  | 140  | 388,88 | 9976-7433 |
| 07 | 429SH      | Shangri-lá  | IMI       | 288  | 145  | 503,47 | 9778-7788 |
| 08 | S/Ref.     | Ipanema     | Corsário  | 337  | 155  | 459,94 | 3457-1629 |
| 09 | TE00005    | P de Leste  | TKS       | 425  | 390  | 917,64 | 3363-3838 |
| 10 | TE0011     | Ipanema     | Machado   | 360  | 180  | 500,00 | 98059605  |
| 11 | TE010 SAFI | Atami       | Arbo      | 450  | 200  | 444,44 | 9929-3012 |
| 12 | TE00007    | Grajaú      | Casa Alfa | 312  | 210  | 673,08 | 9280-5800 |
| 13 | 412SH      | Ipanema     | IMI       | 296  | 200  | 675,67 | 9779-0266 |
| 14 | 4254       | P.do Sul    | Hoje      | 420  | 140  | 333,33 | 9206-3215 |
| 15 | TE0008     | Patrick     | Haas      | 425  | 380  | 894,11 | 9154-5641 |
| 16 | TER-227    | PR-407      | Mansur    | 360  | 140  | 388,88 | 9282-6493 |
| 17 | 300-19     | Sta.Terezin | Cavalari  | 319  | 140  | 438,87 | 9956-4232 |
| 18 | 30027-2    | A.Khury     | Cavalari  | 423  | 370  | 874,70 | 9956-4232 |
| 19 | TE-0042    | Guarapari   | C Alfa    | 333  | 70   | 210,21 | 9280-5800 |
| 20 | TE-0031    | P.do Sul    | V Caiçara | 525  | 95   | 180,95 | 9926-1414 |





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ  
Vara da Fazenda Pública de Pontal do Paraná

Valor médio do metro quadrado na região R\$482,97

Cálculo do valor do terreno

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| ÁREA DO TERRENO       | 420,00     |
| Valor do m2           | 482,97     |
| Valor nominal do lote | 202.847,40 |
| Glosa 0,50            | 101.423,70 |
| TOTAL AVALIADO        | 101.423,70 |

**Benfeitorias**

Não há

**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\$101.423,70 (cento e um mil, quatrocentos e vinte e três reais e setenta centavos)**, 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.

Fontes: Imobiliárias e anunciantes.

Ass. Digitalmente  
J.W. Clementino  
Of. De Justiça Avaliador  
Designado Ad Hoc

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





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ  
Vara da Fazenda Pública de Pontal do Paraná

AUTO DE DEPÓSITO NA FORMA ABAIXO

Autos 0006744-54.2013.8.16.0189

Aos oito dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois Neste Município e Comarca de Pontal do Paraná/Pr., eu, JOSÉ WILSON CLEMENTINO, Oficial de Justiça designado pela Doutora Cristiane Dias Bonfim da Vara da Fazenda Pública de Pontal do Paraná/Pr., por sua determinação, após os procedimentos de penhora procedi ao DEPÓSITO do bem adiante caracterizado: **Descrição oficial: Todos os direitos de uso e posse do lote de terreno que o executado possui sobre a parte ideal de 420,00 m2 de uma área maior de 82 alqueires de terras com área total de 1.984.400,00 m2. Sito na Barra do Sul no lugar denominado "MARQUINHA E LAYS" descritos na Transcrição nº. 4.904 do livro 3-F as fls. nºs. 96 da Serventia Registral de Imóveis de Paranaguá/Pr. E na inscrição imobiliária 01020430243001 DA Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná/Pr.** que o depositário Senhor MARCOS ANTÔNIO CAROLI, brasileiro, casado, do comércio, portador da cédula de Identidade RG. nº. 34415307 SSPPR. E do CPF nº. 813.229.339-87, residente na Estrada América de Cima, s/nº. Próximo a escola Rural do Povoado América de Cima em Morretes/Pr. Que 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 junto ao depositário.

José Wilson Clementino  
Oficial

Marcos Antônio Caroli  
Depositário

