



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 Paranaçuá/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

