

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Dois Vizinhos
Avenida Prefeito Dedi Barrichelo Montagner, 680 - Dois Vizinhos/PR

Autos nº 0004453-76.2020.8.16.0079

Classe Processual: Cumprimento de Sentença

Exequente(s): CELENE APARECIDA BALENA CUMERLATO

Executado(s): JUCINEI CEZAR CUMERLATO

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos trinta dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três (30/10/2023), nesta cidade e Comarca de Dois Vizinhos, Estado do Paraná, em cumprimento respeitável mandado expedidos nos autos nº 0004453-76.2020.8.16.0079, procedi a **PENHORA E AVALIAÇÃO** do seguinte bem, conforme adiante se vê:

O Lote de terras urbano, sob o nº. 09 (nove), da quadra nº. 04 (quatro), do Patrimônio Dois Vizinhos, Parte Norte, da cidade e Comarca de Dois Vizinhos/PR, com área de 688,50m² (seiscentos e oitenta e oito metros quadrados e cinquenta décimos quadrados), com os limites e confrontações constantes na Matrícula nº. 29.593 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos – Paraná.

Efetivada a presente medida, depusitei o(s) bem (ns) acima em mãos e poder do(a) Executado Sr. **JUCINEI CEZAR CUMERLATO**, o qual aceitou o encargo de fiel depositário, devidamente advertido das responsabilidades inerentes a referido encargo, prometendo não abrir mão do(s) mesmo(s) sem ordem expressa do MM. Juiz do feito.

Ato seguinte, realizei diligências nesta cidade e Comarca, com o objetivo de proceder a **AVALIAÇÃO** do bem acima descrito.

Localização: O imóvel está situado na Rua Presidente Washington Luiz, nº 892, Bairro Centro Norte, nesta cidade de Dois Vizinhos, sendo uma região residencial e comercial.

Descrição: O imóvel é constituído por terras planas e preparadas com terraplanagem para receber edificação, com muros em suas divisas, sendo que na parte frontal possui dois portões com chapas metálicas as quais cercam toda a extensão do imóvel com a via pública antes mencionada, e em uma das divisas a parede do imóvel lateral serve como muro. A via pública acima mencionada conta com pavimentação asfáltica, portanto local de fácil acesso, ao lado e também em frente existem diversas empresas ligadas ao comércio e reparo de veículos leves e pesados. Sobre o imóvel não há edificações e serve hoje como pátio para depósito de veículos sinistrados que ficam aguardando reparação, sendo que a residência antes ali existente foi desmanchada, tudo de conformidade com as fotografias em anexo.

Critério para avaliação: Para estimativa do valor de mercado do imóvel em questão, foram realizadas pesquisas junto ao Departamento de Cadastro e Tributação da Prefeitura Municipal local, e em consulta a rede mundial de computadores (*internet*) nas páginas das imobiliárias a seguir, para imóveis com características que se assemelham ao ora descrito, sendo obtidos os seguintes valores:

Autos nº 0004453-76.2020.8.16.0079



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Dois Vizinhos
Avenida Prefeito Dedi Barrichelo Montagner, 680 - Dois Vizinhos/PR

Fonte consultada	Valor / R\$	Área / m ²	R\$ / m ²
Prefeitura de Dois Vizinhos	439.550,00	688,50	638,42
Romani Empreendimentos Imobiliários ¹	350.000,00	364,90	959,17
Núcleo Imobiliário de Dois Vizinhos ²	600.000,00	800,00	750,00
Doce Lar Imóveis ³	515.000,00	607,50	847,74
Média aritmética do valor (R\$ / m²) dos dados amostrais = 798,83			

Avaliação: Utilizando-se do método comparativo e considerando a média aritmética dos valores acima obtidos, **AVALIO** o imóvel de Matrícula nº. 29.593 em **R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**.

E nada mais havendo por avaliar, depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, Shirlei Denise Borges dos Santos, Oficiala de Justiça, o digitei e subscrevo.

Dois Vizinhos, 30 de outubro de 2023.

(assinado digitalmente)

Shirlei Denise Borges dos Santos
Oficiala de Justiça

¹ <https://www.romaniempreendimentos.com.br/imovel/venda/terreno-comercial/doi-vizinhos-pr/sao-francisco-de-assis/terreno-a-venda--sao-francisco-de-assis--doi-vizinhos---pr/399059>

² <https://www.nidv.com.br/imovel/venda/terreno/doi-vizinhos-pr/parte-norte/lote-a-venda-avenida-castelo-branco/320284>

³ <https://www.docelarimoveisdv.com.br/imovel/venda/terreno/doi-vizinhos-pr/centro-sul/lote-para-venda-no-centro-sul--doi-vizinhos---pr/454935>



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Dois Vizinhos
Avenida Prefeito Dedi Barrichelo Montagner, 680 - Dois Vizinhos/PR



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Dois Vizinhos
Avenida Prefeito Dedi Barrichelo Montagner, 680 - Dois Vizinhos/PR

