



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

Processo: 0006861-35.2019.8.16.0189
Classe Processual: Execução Fiscal
Assunto Principal: Dívida Ativa (Execução Fiscal)
Valor da Causa: R\$1.103,54

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

TERMO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos seis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois, para garantia da execução, por ordem do doutor FELIPE WOLLERT DE FRANÇA, juiz substituto da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Pontal do Paraná/Pr., lavrei o termo de penhora do seguinte imóvel:

Descrição oficial: Um terreno urbano designado pelo lote nº. 10 da quadra nº 22 do loteamento "IPANEMA IV" deste Município e Comarca, com medidas, confrontações e demais características constantes da dita planta e da Matrícula 7.556 do Cartório de Registro de Imóveis de Pontal do Paraná/Pr.

AVALIO O BEM PENHORADO EM R\$192.599,09 (cento e noventa e dois mil, quinhentos e noventa e nove reais e nove centavos)

José Wilson Clementino
Oficial de justiça 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 DA AVALIAÇÃO

Terreno

Caracterização Física: Lote de meio de quadra, rua de leito natural, proximidade de equipamentos públicos e do comércio em geral. Região mista de moradores e veranistas, medindo 559,72m²

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 _07/03/2022 a 06/04/2022 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 | 1981 | Ipanema | Ricardo | 312 | 175 | 560,89 | 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\$491,57

Cálculo do valor do terreno

| | |
|------------------------|------------|
| ÁREA DO TERRENO | 559,72 |
| Valor do m2 | 491,57 |
| Valor médio de terreno | 275.141,56 |
| Glosa 0,30 | 82.542,47 |
| Valor avaliado | 192.599,09 |

BENFEITORIAS



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

1. **Sobre o terreno há uma construção abandonada, mista, antiga e sem valor comercial pela observação externa.**

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\$192.599,09 (cento e noventa e dois mil, quinhentos e noventa e nove reais e nove 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 0006861-35.2019.8.16.0189

Aos vinte e um 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 pelo doutor Felipe Wollert de França, juiz substituto 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: Um terreno urbano designado pelo lote nº. 10 da quadra nº 22 do loteamento “IPANEMA IV” deste Município e Comarca, com medidas, confrontações e demais características constantes da dita planta e da Matrícula 7.556 do Cartório de Registro de Imóveis 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 Rosas 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 junto ao depositário.

J. W. Clementino
Oficial

EUCLIDES DANILO GARBELOTTI FILHO
Depositário

