



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado do Paraná
Comarca de Francisco Beltrão

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de agosto (08) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta Cidade de Francisco Beltrão, Estado do Paraná, em cumprimento ao respeitável mandado de avaliação expedido por ordem da Excelentíssima Senhora Juíza de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, extraído dos autos de nº 0005564-74.2006.8.16.0083, em que é exequente **MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO/PR** e executados **VALTER LAABS E OUTRO**, dirigi-me à Rua Santa Marta, 246 – Cristo Rei, e lá estando, após as formalidade legais, passei a proceder a **AVALIAÇÃO** do seguinte imóvel:

“Fração ideal correspondente a 14,29% (quatorze vírgula vinte e nove por cento) do imóvel registrado sob a matrícula nº 16.800 do 1º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, qual seja, Lote Urbano nº 11 da Quadra nº 369 do Patrimônio de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, situada nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, da 1ª circunscrição, Estado do Paraná, contendo área superficial de 623.79 m².”

Benfeitorias: uma edificação de mista (alvenaria e madeira) de 192,84 m².

Valor da avaliação total: considerando as características do imóvel, destinação, o estado de conservação, bem como os preços médios praticados em outros imóveis similares, avalio a totalidade do imóvel em **R\$ 733.309,00** (setecentos e trinta e três mil e trezentos e nove reais).

Valor da avaliação da fração ideal: considerando a fração ideal de 14,29%, avalio a presente fração do imóvel em **R\$ 104.789,00** (cento e quatro mil, setecentos e oitenta e nove reais).

Metodologia utilizada: método evolutivo e comparativo de mercado, analisando o valor médio do metro quadrado praticado em outros imóveis para a venda naquela região, bem como as características do imóvel objeto da avaliação. Ademais, para efeito de avaliação, foi considerada como área do imóvel avaliado o resultado da soma das suas áreas de construção e de terreno, chegando-se, portanto, ao valor de R\$ 897,97 o metro quadrado.¹

Do que para constar, lavrei o respectivo auto, que lido e achado conforme vai devidamente assinado.
O referido é verdade, razão pela qual lhe concedo fé pública.

Francisco Beltrão, 2 de setembro de 2024.

Letícia Beatriz Chibior Bueno
Oficiala de Justiça

¹<https://www.imoveisbeltrao.com.br/imovel/venda/casa/francisco-beltrao-pr/cristo-rei/02-casas--02-oportunidades-/433214>
<https://www.imoveisbeltrao.com.br/imovel/venda/casa/francisco-beltrao-pr/cristo-rei/a-busca-e-por-uma-casa-grande-/402688>
<https://www.imoveisbeltrao.com.br/imovel/venda/casa/francisco-beltrao-pr/cristo-rei/espaco-de-sobra/707053>

OFICIAL DE JUSTIÇA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY4E VRUK6 Q5C6U W9LVR

