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: PJL6G 48T3C T2B7D EZVSU

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
TJPR - Central de Mandados de Andirá
Rua Ivaí, 515, Andirá/PR

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo: 0000641-59.2014.8.16.0039
Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial
Assunto Principal: Espécies de Títulos de Crédito
Exequente(s): JOSE CARLOS PEREIRA DE GODOY
Executado(s): TOMAZ BONACIN MOURA

Aos onze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis (11/08/26), na cidade de Andirá, Comarca de Andirá, Estado do Paraná, em cumprimento ao r. mandado expedido nos autos acima mencionados, dirigi-me ao endereço indicado, onde **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do bem imóvel abaixo relacionado, observando as formalidades legais.

IMÓVEL E BENFEITORIAS:

Parte ideal correspondente a 0,969% de uma área de terras com a 2,2488 alqueires paulistas, equivalentes a 5,4421 hectares ou ainda 54.421,65 m2, constituído pela unificação dos Sítios Bela Vista Área "A" e "B", desmembrado do Sítio Água Preta que por usa vez, desmembrado do Sítio Peroba e Sítio Santo Antonio, localizado na subdivisão da Fazenda Água Preta, situado no perímetro urbano desta cidade, distrito e município e comarca de Andirá, PR., que o memorial assim descreve: Inicia-se o marco nº 18 com coordenadas geográficas, latitude 22º57'31,50141"S e longitude 50º14'25,77340"W, que está locado em comum com terras da área destacada e terras de Duke Energy, e deste segue confrontando com terras de Duke Energy até o marco nº 36, e deste, segue confrontando com terras da área de Reserva Legal com o azimute de 272º08'24" e a distância de 158,67 n: até o marco 37; deste, segue confrontando com terras de Aparecido Zanon com o azimute de 266º51"16" e a distância de 275,37 ms. até o marco nº 38; deste, segue confrontando com terras da área destacada com o azimute de 359º13'31" e a distância de 131,75 m. até o marco nº 18, ponto inicial da descrição deste perímetro. Objeto da matrícula nº 12.637, do Cartório de Registro de Imóveis de Andirá / PR.

Benfeitorias: o imóvel é composto por uma residência, utilizada como casa de lazer, composta de uma área grande com churrasqueira, um banheiro e uma despensa, um ambiente integrado de sala e cozinha, dois quartos grandes e um banheiro. A edificação é em alvenaria, com paredes de tijolinho e o piso em cimentado, sem piso cerâmico, portas e janelas em vidro. Na área externa, há uma pequena piscina de fibra (infantil) e um grande gramado. A área construída é de aproximadamente 180m².

METODOLOGIA E INFORMAÇÕES OBTIDAS:
Com base no método comparativo de dados de mercado, em diligências realizadas nas proximidades, e em pesquisa em sites de vendas de imóveis, sobre o valor praticado na região, observa-se que os referidos valores variam, dependendo, da metragem, das benfeitorias existentes, da localização do terreno, estilo de construção, tipo do material empregado, sua utilização e estado de conservação, concluindo assim que o imóvel ora avaliado, pelas características que apresenta, pelo valor aproximado de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).
Ainda, esclareço que, foi verificada uma possível valorização/desvalorização do imóvel, comparando a última avaliação realizada em seq. 441 (1 ano e 10 meses atrás), porém, não foram realizadas novas benfeitorias no imóvel, que continua igual, sem deterioração. Também não houve alteração nos valores praticados na região.

CONCLUSÃO:

Diante do acima exposto, presumindo-se verdadeiras e de boa-fé todas as informações prestadas para a realização da avaliação, e considerando-se que não foram efetuadas pesquisas para verificação de eventuais ônus ou gravames de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel avaliado, considerando-se assim que o mesmo esteja livre e desembaraçado, **AVALIO** o imóvel acima descrito em sua totalidade em R$ 500.000,00 sendo que, a parte ideal pertencente ao executado (0,969%) equivale a 1/4 da propriedade descrita, atribuindo a ela o valor de **R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais),** nas condições em que se encontra na data de hoje.

E, para constar, lavrei o presente auto que, após lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Andirá, 13 de agosto de 2026

Bruna Lemana Guaita
Técnica Judiciária - Oficiala 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: PJL6G 48T3C T2B7D EZVSU