



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

AUTO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0004494-44.2023.8.16.0174

Exequente: MUNICÍPIO DE UNIÃO DA VITÓRIA/PR

Executado: BERNARDON & IRMÃOS LTDA

Local da Diligência: Rua Curitiba, s/n, Ouro Verde, União da Vitória

Valor da Ação: R\$36.318,94 (data do mandado 03.06.2025)

Aos seis dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (06.08.2025), desloquei-me até a Rua Curitiba, s/n, Ouro Verde, União da Vitória, CEP: 84.600-000 e após avaliação *in loco* no imóvel constatei o que segue. Destaco, inicialmente, que fora penhorado, por termo, o seguinte bem imóvel em 17.01.2025 (#82.1):

Um terreno urbano nº 8 com área total de 9.883,80 m² situado na Rua Curitiba, Ouro Verde, União da Vitória, no quadro urbano da cidade de União da Vitória - PR, com demais medidas, características e informações constantes na matrícula nº 2.114, junto ao 2º Registro de Imóveis desta Comarca.

Descrição Geral Bem:

Trata-se de um terreno com algumas árvores e com 03 edificações (averbadas) e outra edificação não averbada, contando com 74,50 metros de frente, 130 metros nos lados direito e esquerdo e 77,56 metros na linha dos fundos, totalizando o terreno 9.883,00m² (nove mil, oitocentos e oitenta e três metros quadrados), conforme mapa anexo. O terreno se encontra no nível da rua e não necessita, aparentemente, de grande intervenção humana para construção.

Já quanto a localização do imóvel verifiquei que este se situa em rua não pavimentada, em bairro industrial, próximo (500 metros) da BR 476. Perto deste se encontra instaladas outras empresas. O imóvel se encontra fora da área de risco da cidade. Conta também com passagens de água e energia elétrica na frente, bem como é servido – *nas imediações* – regularmente por linhas de transporte público.

Descrição Individual Bem:

- 01 barracão de alvenaria, padrão médio, e com estado regular de conservação;
- Terreno com 9.883m²;
- Construção averbada de 1.629m²;
- Construção não averbada de aproximadamente 413 m².

Ante as condições atuais do bem, área de construção, valor do terreno médio na região, o qual se situa fora de área de enchente, **AVALIO-O em R\$ 1.784.575,80 (um milhão, quinhentos e setenta e quatro mil, duzentos e setenta e seis reais e dez centavos)**. O valor foi apurado com base na Certidão de Valor Venal anexa ao auto, cuja planta de valores genérica passou por ampla atualização em 2014, sendo corrigida monetariamente a partir de então. Ressalto que o valor final foi majorado em 20% em virtude da existência de benfeitorias não averbadas.

Jaison Renan Rucinski

Oficial de Justiça Avaliador - Mat. 51.023



DIREÇÃO DO FÓRUM –
COMARCA DE UNIÃO DA VITÓRIA

R Mal Floriano Peixoto, 314, Centro - CEP
84600-000 - União da Vitória - PR

