



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE TERRA RICA
CENTRAL DE MANDADOS

Rua Marechal Deodoro, 1155 - Terra Rica/PR - CEP: 87.890-
000 -
Fone: (44) 3441-1272

Certidão

Certifico e dou fé, eu Oficial de Justiça abaixo assinada, em cumprimento ao r. mandado, expedido pelo MM. Juiz de Direito da Vara Cível desta comarca, Dr. Luiz Henrique Trompczynski, extraído dos Autos n. 0003548-40.2016.8.16.0167, de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente: Banco Bradesco S/A., e Executados: Marcelo Maldonado Rodrigues e Outros, me dirigi nesta cidade, à Rua Antonio Vieira Filho, n. 2.337, jardim das Américas, e lá sendo, hoje, às 16h, procedi a **Avaliação** dos imóveis (fotos anexas) matriculados sob n^{os}. **11.252 e 11.253** do CRI de Terra Rica-Pr., conforme Autos de Avaliação, a seguir lavrados.

O referido é verdade.

Terra Rica, 11 de dezembro de 2024

Samira Yousef
Oficial de Justiça





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE TERRA RICA
CENTRAL DE MANDADOS

Rua Marechal Deodoro, 1155 - Terra Rica/PR - CEP: 87.890-
000 -
Fone: (44) 3441-1272

Autos n. 0003548-40.2016.8.16.0167, de Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: Banco Bradesco S/A.

Executado (s): MARCELO MALDONADO RODRIGUES e Outros.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Eu, Oficial de Justiça abaixo assinada, em cumprimento ao r. mandado, passei a proceder a **AVALIAÇÃO** dos imóveis abaixo identificados:

Imóvel: Unidade 01, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMÉRICA**, área privativa construída de 72,18 metros quadrados, e cota parte ideal do terreno de 166,70 metros quadrados, área de uso privativo não identificada: 94,52 metros quadrados, com as confrontações constantes na **Matrícula nº 11.252**, registrada no CRI de Terra Rica-PR;

Proprietário: Marcelo Maldonado Rodrigues.

Benfeitoria: Uma casa residencial de alvenaria, com 72,18m², estrutura de concreto, revestimento reboco, forro de madeira, telhas de cimento, instalação elétrica embutida, piso cerâmico, com cozinha, 02 quartos, sala, banheiro e área da frente. O imóvel apresenta desgaste natural, conforme comprovam as fotos anexas. (O número fixado na parte frontal da casa não confere com o descrito no BCI - Boletim de Cadastro Imobiliário) da Prefeitura Municipal de Terra Rica.

Localização do imóvel: O imóvel está localizado na Rua Antonio Vieira Filho, n. 2.327, jardim das Américas, possui asfalto com meio fio, água encanada, energia elétrica e iluminação pública, próximo ao Parque Industrial das Palmeiras- PR-180, Escola de Ensino Fundamental, Posto de gasolina e comércio em geral, bem como está localizado há 1,5 Km do centro da cidade.

ÔNUS REAL: R-04-11.252 de 15/02/2013 (Protocolo n. 45.369 - 15/02/2013) O imóvel está alienado fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal CEF; AV-5-11.252 de 10/07/2023 - Indisponibilidade de bens - Ordem de Indisponibilidade datada de 27/06/2023, na forma do Provimento CGJSP n. 13/2012 de 14/05/2012; R-6-11.252: 19/07/2024 (Protocolo n. 69.627 em 15/07/2024), penhora do imóvel, nos Autos n. 0000237-61.2018.5.09.0023, de Execução de Título Extrajudicial, do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - Vara do Trabalho de Paranaíba, em que é Reclamante: Ana Paula de Azevedo e Reclamado: Regiane Aparecida de Oliveira - Confecção e Outros; penhora dos



direitos do imóvel desta matrícula, nos Autos n. 0003548-40.2016.8.0167, de Execução de Título Extrajudicial, em que são partes: Banco Bradesco S/A., e Marcelo Maldonado Rodrigues e Outros.

Vistoria para constatação das condições do imóvel: 05 de dezembro de 2024 – 16h.

Medidas preliminares para Avaliação: Metodologia Comparativa, haja vista as recentes compras e vendas de imóveis do mesmo padrão, considerando o imóvel de padrão médio, levando em conta ainda a localização, o acesso e pesquisas realizadas na cidade de Guairacá e Terra Rica, bem como junto a Imobiliária Valentin (44) 99753 2399 e construtores de imóveis desta cidade.

Avaliação: Depois de realizadas a pesquisa e a vistoria acima relatadas e tendo em vista a localização do imóvel, infraestrutura e, de acordo com a atual realidade do mercado, **avalio** o imóvel acima descrito em **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, para o dia de hoje.

Terra Rica, 11 de dezembro de 2024.

Samira Yousef
Oficial de Justiça Avaliadora

Samira Yousef

Marcelo Maldonado





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE TERRA RICA
CENTRAL DE MANDADOS
Rua Marechal Deodoro, 1155 - Terra Rica/PR - CEP: 87.890-
000 -
Fone: (44) 3441-1272

Autos n. 0003548-40.2016.8.16.0167, de Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: Banco Bradesco S/A.

Executado (s): MARCELO MALDONADO RODRIGUES e Outros.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Eu, Oficial de Justiça abaixo assinada, em cumprimento ao r. mandado, passei a proceder a **AVALIAÇÃO** dos imóveis abaixo identificados:

Imóvel: Unidade 02, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMÉRICA**, área privativa construída de 78,03 metros quadrados, e cota parte ideal do terreno de 166,70 metros quadrados, área de uso privativo não identificada: 88,67 metros quadrados. Com as confrontações constantes na **Matrícula nº 11.253**, registrada no CRI de Terra Rica-PR;

Proprietário: Regiane Aparecida de Oliveira.

Benfeitoria: Uma casa residencial de alvenaria, com 78,03m², estrutura de concreto, revestimento reboco, forro de madeira, telhas de cimento, instalação elétrica embutida, piso cerâmico, com cozinha, 02 quartos, sala, banheiro e área da frente. O imóvel apresenta desgaste natural, conforme comprovam as fotos e BCI - Boletim de Cadastro Imobiliário anexos.

Localização do imóvel: O imóvel está localizado na Rua Antonio Vieira Filho, n. 2.337, jardim das Américas, possui asfalto com meio fio, água encanada, energia elétrica e iluminação pública, próximo ao Parque Industrial das Palmeiras- PR-180, Escola de Ensino Fundamental, Posto de gasolina e comércio em geral, bem como está localizado há 1,5 Km do centro da cidade.

ÔNUS REAL: R-04-11.253 de 03/01/2013 (Protocolo n. 44.854 - 06/12/2012). O imóvel desta matrícula está alienado fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal CEF; AV-5-11.253 de 18/02/2021 - Indisponibilidade de bens - Ordem de Indisponibilidade datada de 04/02/2021, na forma do Provimento CGJSP n. 13/2012 de 14/05/2012; AV-6-11.253 de 07/04/2022 - Indisponibilidade de bens - Ordem de Indisponibilidade datada de 29/03/2022, na forma do Provimento CGJSP n. 13/2012 de 14/05/2012; AV-7-11.253 de 21/07/2022 - Indisponibilidade de bens - Ordem de Indisponibilidade datada de 08/07/2022, na forma do Provimento CGJSP n. 13/2012 de 14/05/2012; R-



8-11.253: 06/09/2022 (Protocolo n. 65.113 em 09/08/2022), penhora dos direitos do imóvel desta matrícula, nos Autos n. 0003646-25.2016.8.16.0167, de Execução de Título Extrajudicial, em que são Exequentes: Banco Bradesco S/A e Executados: Regiane Aparecida de Oliveira e Outra, de Execução de Título Extrajudicial, do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região – Vara do Trabalho de Paranavaí, em que é Reclamante: Ana Paula de Azevedo e Reclamado: Regiane Aparecida de Oliveira – Confecção e Outros; AV-9-11.253: 20 de março de 2023 (Protocolo N. 66.553 em 07/03/2023) – Indisponibilidade de bens, datado de 07/03/2023), Ordem de Indiponibilidade de 06/03/2023, na forma do Provimento CGJSP n. 13/2012 de 14/05/2012; AV-10-11.253: 10 de julho de 2023 (Protocolo N. 67.230 em 07/03/2023) – Indisponibilidade de bens, datado de 07/03/2023), Ordem de Indiponibilidade de 27/06/2023, na forma do Provimento CGJSP n. 13/2012 de 14/05/2012; AV-11-11.253: 27 de setembro de 2023. (Protocolo N. 67.831 em 15/09/2023) – Indisponibilidade de bens, datado de 07/03/2023), Ordem de Indiponibilidade datada de 14/09/2023, na forma do Provimento CGJSP n. 13/2012 de 14/05/2012; AV-12-11.253: 19 de dezembro de 2023. (Protocolo N. 68.348 em 07/12/2023) – Indisponibilidade de bens, datado de 06/12/2023), Ordem de Indiponibilidade datada de 06/12/2023, na forma do Provimento CGJSP n. 13/2012 de 14/05/2012; AV-13-11.253: 02 de fevereiro de 2024. (Protocolo N. 68.552 em 22/11/2024) – Indisponibilidade de bens, datado de 22/01/2024), Ordem de Indiponibilidade datada de 19/01/2024, na forma do Provimento CGJSP n. 13/2012 de 14/05/2012; R-14-11/253: 05 de Agosto de 2024. (Protocolo n. 69.591 em 08/07/2024) - penhora dos direitos do imóvel desta matrícula, nos Autos n. 0003548-40.2016.8.0167, de Execução de Título Extrajudicial, em que são partes: Banco Bradesco S/A., e Marcelo Maldonado Rodrigues e Outros.

Vistoria para constatação das condições do imóvel: 05 de dezembro de 2024 – 16h.

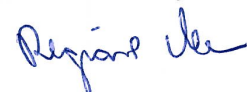

Medidas preliminares para Avaliação: Metodologia Comparativa, haja vista as recentes compras e vendas de imóveis do mesmo padrão, considerando o imóvel de padrão médio, levando em conta ainda a localização, o acesso e pesquisas realizadas na cidade de Guairacá e Terra Rica, bem como junto a Imobiliária Valentin (44) 99753 2399 e construtores de imóveis desta cidade.

Avaliação: Depois de realizadas a pesquisa e a vistoria acima relatadas e tendo em vista a localização do imóvel, infraestrutura e, de acordo com a atual realidade do mercado, **avalio** o imóvel acima descrito em **R\$ 140.000,00(cento e quarenta mil reais)**, para o dia de hoje.

Terra Rica, 11 de dezembro de 2024.


Samira Yousef

Oficial de Justiça Avaliadora



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE TERRA RICA
CENTRAL DE MANDADOS


Rua Marechal Deodoro, 1155 - Terra Rica/PR - CEP: 87.890-
000 –
Fone: (44) 3441-1272

Certidão

Certifico e dou fé, eu Oficial de Justiça abaixo assinada, em cumprimento ao r. mandado, expedido pelo MM. Juiz de Direito da Vara Cível desta comarca, Dr. Luiz Henrique Trompczynski, extraído dos Autos n. 0003548-40.2016.8.16.0167, de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente: Banco Bradesco S/A., e Executados: Marcelo Maldonado Rodrigues e Outros, me dirigi nesta cidade, à Rua Antonio Vieira Filho, n. 2.337, jardim das Américas, e lá sendo, hoje, às 13h50min, **Intimei** a executada **Regiane Aparecida de Oliveira** e seu esposo **Marcelo Maldonado Rodrigues**, de todo o conteúdo do presente mandado e Autos de Avaliação, que lhes li e lhes dei a ler, tendo bem **cientes** ficado, exararam os cientes nos respectivos autos de Avaliação, bem como aceitaram a contrafé que lhes ofereci.

O referido é verdade.

Terra Rica, 17 de dezembro de 2024


Samira Yousef
Oficial de Justiça

