

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Autos	5023614-48.2020.4.04.7000
Requerente	Banco Central do Brasil – BACEN
Requerido	Heloísa Helena Pimpão Costa do Monte

Em cumprimento a Ordem Judicial, **PENHOREI, AVALIEI E DEPOSITEI o seguinte:**

1. DESCRIÇÃO do imóvel

• Parte ideal correspondente a 2.991,78m², do lote de terreno urbano sob denominação de ÁREA '1-B', com 8.975,35m², medindo 94,94m de frente para a Rua Francisco Xavier da Silva; 110,02m em divisa com a área "1-A"; nos fundos, por linhas irregulares e sem cotas de metragens divide com próprios de Herdeiros de Miguel Durau, Felix Klichowicz, Herdeiros de Major Sezino Pereira de Souza, por um córrego, finalmente, 43,00m, divisando com o lote "C", tudo conforme descrito na matrícula nº 8163, do Cartório de Registro de Imóveis de Araucária, Paraná. Inscrição Imobiliária 01.04.00.087.0332.

• Localização, conforme Prefeitura Municipal de Araucária: **Rua Francisco Xavier da Silva nº 70, Centro, Araucária, Paraná.**

2. BENFEITORIAS

- Nenhuma.

3. CARACTERÍSTICAS E LOCALIZAÇÃO

• Zoneamento: **APP** – Área de Preservação Permanente, e **ZR-2** – Zona Residencial 2.
• Imóvel localizado no bairro Centro, em Araucária, região metropolitana de Curitiba, próximo à Igreja Matriz, arredores com predominância de residências, mas com infraestrutura próxima (comércio, transporte público, escolas, farmácias, etc.). Terreno de esquina, topografia com declive, contornos irregulares, ruas com pavimentação de asfalto, suprido por rede de esgoto, iluminação pública, coleta de lixo, etc.

4. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

- Regular (sem edificações).

5. AVALIAÇÃO

• Considerando caracterizar-se o imóvel, quase que integralmente, como Área de Preservação Permanente (de acordo com informações obtidas junto à Prefeitura Municipal de Araucária – Setor de Urbanismo, e Guia Amarela anexa), restou inviabilizada a aplicação da Avaliação pelo Método Comparativo de Dados, pela especificidade e dificuldade na comercialização. Outrossim, em vista da complexidade e necessidade de conhecimentos técnicos específicos para avaliação de áreas de preservação, **atribuí por ora ao imóvel seu próprio valor venal**, tal como constou em Certidão Positiva de Tributos Municipais do imóvel válida em agosto de 2022 (anexa). Assim, **avalio o imóvel como descrito e em sua totalidade, em R\$ 108.060,35 (cento e oito mil, sessenta reais e trinta e cinco centavos).**

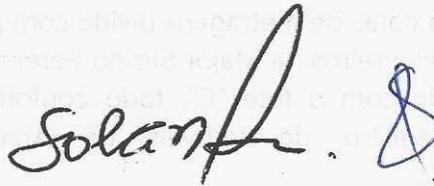
• **Avaliação da parte ideal de 2.991,78m² - R\$ 36.020,00 (trinta e seis mil e vinte reais).**

VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL: R\$ 36.020,00 (trinta e seis mil e vinte reais).

6. OUTRAS INFORMAÇÕES

- Deixei de nomear fiel depositário do imóvel por ora, em vista da recusa da executada e do pretense adquirente de parte ideal, em assumir tal encargo.
- A parte ideal do imóvel, de propriedade da executada Heloísa Helena Pimpão Costa do Monte, corresponde a 2.991,78m².

Curitiba, 06 de setembro de 2022.



SOLANGE PREHS IZAR
Oficial de Justiça Avaliadora

21J
A

20/09 