



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
FÓRUM DA COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ/PR

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Processo: 0003717-63.2013.8.16.0189
Classe Processual: Execução Fiscal
Assunto Principal: Dívida Ativa
Valor da Causa: R\$1.215,92
Exequente(s): • Município de Pontal do Paraná/PR (CPF/CNPJ: 01.609.843/0001-52)
Rodovia PR-407 KM 19, s/n - Praia de Leste - PONTAL DO PARANÁ/PR - CEP:
83.255-000
Executado(s): • ARMINDO VILSON ANGERER (RG: 6926029 SSP/PR e CPF/CNPJ: 028.947.269-53)
Rua Coronel Dulcídio, 1080 AP 132 - Batel - CURITIBA/PR - CEP: 80.420-170

A Doutora **Amanda Cristina Lam**, Juíza Substituta da Vara da Fazenda Pública de Pontal do Paraná, Estado do Paraná, na forma da lei, etc.

MANDA o Senhor Oficial de Justiça a quem este for entregue que, em cumprimento ao presente mandado, extraído dos autos acima descritos, proceda a **PENHORAe AVALIAÇÃO** do seguinte bem de propriedade da parte executada: "**O lote de terreno de nº 06 (seis) da quadra 15 (quinze) da planta denominada Atami em Pontal do Sul neste Município e Comarca, inscrito sob o CADASTRO nº 39438 na Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná.**", lavrando-se o respectivo auto. Cumpridas as determinações acima, **INTIME-SE** a parte executada, a fim de que, querendo, dentro do prazo legal de 15 dias, ofereça embargos à execução. Proceda também, a **INTIMAÇÃO** de terceiros e eventuais ocupantes do imóvel, para que tomem ciência do ato praticado.

Designação: "Nomeio o Sr. José Wilson Clementino para atuar na condição de Oficial de Justiça ad hoc, para cumprimento do presente procedimento judicial."

"CUMPRE-SE COM FIEL OBSERVÂNCIA DOS PRECEITOS LEGAIS."

Aos vinte e sete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezenove, para garantia da execução, por ordem da Exm^a. Doutora Amanda Cristina Lam, MM^a. Juíza substituta da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Pontal do Paraná/Pr., compareci a Avenida Dep. Aníbal Khury, 16961/17117 Atami em Pontal do Paraná/Pr., onde penhorei e avaliei o seguinte imóvel:

Rua Dona Alba de Souza e Silva, 1359 – Ipanema – Pontal do Paraná/Pr.

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: PJXHJ KD7L5 K7LUQ QL8WD

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: PJT3Y FVPG8 QXQSV DJMDA



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
FÓRUM DA COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ/PR

Descrição oficial: O lote de terreno de nº 06 da quadra 15 da Planta "BALNEÁRIO ATAMI" com a área de 360,00m². Área construída de 277,98m², com medidas, confrontações e demais características constantes da dita planta e da Matrícula 34.7332 da serventia registral de Paranaguá/Pr.,



AVALIO O BEM PENHORADO EM R\$756.347,00 (setecentos e cinquenta e seis mil trezentos e quarenta e sete reais)

Ass. Digitalmente
J. W. Clementino Of. Avaliador designado

Rua Dona Alba de Souza e Silva, 1359 – Ipanema – Pontal do Paraná/Pr.

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: PJXHJ KD7L5 K7LUQ QL8WD

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: PJT3Y FVPG8 QXQSV DJMDA



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
FÓRUM DA COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ/PR

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

Terreno

Caracterização Física: Lote de meio de quadra em rua de calçamento

Metodologia empregada: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico dos dados por utilização da regressão linear /inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2. Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados, cujo Período de pesquisa deu-se de _18/11/2019 a 17/12/2019 e seis imóveis serviram como parâmetro.

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Foto			
Anunciante	<u>Fadazan</u> 3223-3034	Vila Caiçara 99844-1288	Ricardo Santos Imóveis
Referência	TE0047	Ref. 685974945	Ref. 130T
Localização	<u>none</u>	n/inf.	Maria de Lourdes <u>Kossatz</u>
Bairro	Primavera	Jd. Canadá	Miramar
Área	483,00m2	240,00m2	370,00m2
Valor Anunciado	170.000,00	80.000,00	170.000,00
Valor do m2	351,96	333,33	472,22



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
FÓRUM DA COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ/PR

	IMÓVEL 4	IMÓVEL 5	IMÓVEL 6
FOTOS			
Vendedor	Galeede Imóveis 3587-1333	Iha do Mel 3457-9473	Atlântico Sul 3458-1111
Identificador	Ref.	Ref. 4213IP	Ref. 1103TA
Localização	3 quadras do mar	n/inf	Rua Afonso Cama 439
Bairro	Pontal do Sul	Atami Sul	Praia de Leste
Área	320,00m2	450,00m2	240,00m2
Valor do Terreno	125.000,00	120.000,00	70.000,00
Valor do M2 em R\$.	390,62	266,66	291,66

Valor do Metro Quadrado	
Imóvel 1	351,96
Imóvel 2	333,33
Imóvel 3	472,22
Imóvel 4	390,62
Imóvel 5	266,66
Imóvel 6	291,66
Total	2.106,45
Valor médio do m2 na região	351,07

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: PJXHJ KD7L5 K7LUQ QL8WD

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: PJT3Y FVPG8 QXQSV DJMDA



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
FÓRUM DA COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ/PR

CÁLCULO DO VALOR DO LOTE

ÁREA DO TERRENO	360,00m2
Valor do m2	351,07
Valor do terreno	126.385,20

BENFEITORIA

Construção com área edificada de 277,98m2. de alto padrão com 25 anos de idade em estado regular de conservação que avalio em 0,70% do CUB/Pr. (custo unitário básico) da tabela do mês de novembro/2019 do SINDUSCON/PR. nos termos da norma 15.575 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Tempo de vida útil:

Estrutura - 50 a 75 anos

Pisos internos - 13 a 20

Vedação externa - 40 a 60

Vedação interna - 20 a 30

Cobertura - 20 a 30

Hidrossanitário - 20 a 30

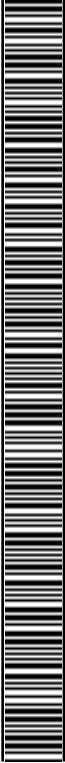
Rua Dona Alba de Souza e Silva, 1359 – Ipanema – Pontal do Paraná/Pr.

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: PJXHJ KD7L5 K7LUQ QL8WD



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: PJT3Y FVPG8 QXQSV DJMDA





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
FÓRUM DA COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ/PR

Custos Unitários Básicos de Construção
(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Novembro/2019

Tabelas em formato PDF (para impressão) no final da página

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

Valores em R\$/m² / Variação Mensal %

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
R-1	1.583,19	0,36%	R-1	1.962,14	0,19%	R-1	2.340,46	0,12%
PP-4	1.428,18	0,43%	PP-4	1.846,89	0,32%	R-8	1.891,93	0,20%
R-8	1.352,63	0,44%	R-8	1.591,78	0,28%	R-16	1.966,57	0,37%
PIS	1.108,04	0,42%	R-16	1.538,00	0,27%			

R \$2.340,46 x 0,70 = 1.638,32
R\$1.638,32 x 277,98 = 455.420,19

TOTAL DA AVALIAÇÃO

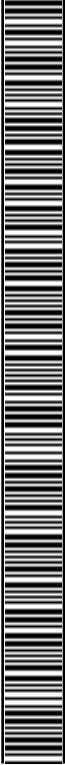
Terreno	126.385,20
Benfeitoria	455.420,19
Incremento 30%	174.541,61
T O T A L	756.347,00

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: PJXHJ KD7L5 K7LUQ QL8WD



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: PJT3Y FVPG8 QXQSV DJMDA





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
FÓRUM DA COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ/PR

Valor mercadológico: De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Pontal do Paraná, **AVALIO O BEM PENHORADO EM R\$756.347,00 (setecentos e cinquenta e seis mil trezentos e quarenta e sete reais)**, ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

Fonte: Imobiliárias e anunciantes.

Ass. Digitalmente J.W. Clementino Of. De Justiça Avaliador Designado

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: PJXHJ KD7L5 K7LUQ QL8WD

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: PJT3Y FVPG8 QXQSV DJMDA



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
FÓRUM DA COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ/PR



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ
FÓRUM DA COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ/PR

AUTO DE DEPÓSITO NA FORMA ABAIXO

0003717-63.2013.8.16.0189

Aos seis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte Neste Município e Comarca de Pontal do Paraná/Pr., eu, JOSE WILSON CLEMENTINO, Oficial de Justiça designado pela MMª. Juíza de Direito substituta da Vara da Fazenda Pública da comarca de Pontal do Paraná, por sua determinação, após os procedimentos de penhora procedi ao DEPÓSITO do bem adiante caracterizado: Descrição oficial: Descrição oficial: O lote de terreno de nº 06 da quadra 15 da Planta "BALNEÁRIO ATAMI" com a área de 360,00m². Área construída de 277,98m², com medidas, confrontações e demais características constantes da dita planta e da Matrícula 34.7332 da serventia registral de Paranaguá/Pr., que depusitei em mãos e poder do Doutor JORGE MIGUEL PILOTTO NETTO, OAB/PR 22.685 com endereço na Rodovia PR 407 Km. 18,5 em Praia de Leste, que na qualidade de fiel depositário, obrigou-se a não abrir mão do (s) mesmo (s), sem prévia autorização do Juízo, sob as penas da lei. Do que, para constar e fins de direito, lavrei o presente auto que assino juntamente com o depositário.

J. W. Clementino
Oficial de Justiça Avaliador
Designado

Depositário
JORGE PILOTTO
Procurador Geral do Município
Decreto nº 7839/2019

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: PJXHJ KD7L5 K7LUQ QL8WD

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: PJT3Y FVPG8 QXQSV DJMDA