



EXECUÇÃO FISCAL: 5077998-68.2014.4.04.7000/PR (19ª Vara Federal - CURITIBA)
Mandado: 700015972120
Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL
Executada: ASSESSORIA IMOBILIARIA ANITA GARIBALDI LTDA

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao mandado de avaliação nº 700015972120, no dia 26 de junho de 2024 procedi à AVALIAÇÃO do seguinte imóvel:

Descrição – lote de terreno urbano, designado sob n. 29, da quadra n. 06, da Planta Loteamento “Cristo Rei”, com área total de 200m², SEM EDIFICAÇÃO, com demais divisas e confrontações constante da matrícula n. 26.821, do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Largo/PR.

Matrícula – 26.821- Registro de Imóveis de Campo Largo/PR.

Localização – Rua Apóstolo João, s/n, ao lado direito do n. 233 (na frente do n. 250), Bairro Cristo Rei, Campo Largo/PR.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
R. Rui Barbosa, 1188 s. loja - FONE: 292-1191

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Maria Elisabete Poli Kurovski
MÁRIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL

I

Matrícula N.º	=26.821
Data	15 / JULHO / 1999.
IMÓVEL: Lote de terreno urbano, designado sob n.29 (vinte e nove) da quadra n.06 (seis), da Planta de Loteamento “CRISTO REI”, situado no lugar denominado quarteirão “RATADA”, “CAMPO DO MEIO-ITAQUI”, nesta Cidade de Campo Largo, Estado do Paraná, o qual mede 10,00m de frente para a Rua I do lado direito de quem da rua olha mede 20,00m e limita com o lote 31, nos fundos mede 10,00m e confina com o lote 28, e, do lado esquerdo mede 20,00m e limita com o lote 27; perfazendo a área superficial de 200,00m ² - (duzentos metros quadrados), sem benfeitorias.-	
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.05.135.0040.001.-	
PROPRIETÁRIA:- “URBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA”, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Curitiba-Pr, à Avenida República, 6466, sala 4, Vila Guaira, inscrita no CGC/MF sob n.º 03.220.776/0001-05.-	
REGISTRO ANTERIOR:- n.º4-19.053 (15-07-1999) do Livro n.º2 d/Cartório	

CAMPO LARGO, 16 DE AGOSTO DE 1999



Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Campo Largo/PR, avalio o bem em **R\$ 128.500,00 (cento e vinte e oito mil e quinhentos reais)**, conforme demonstrativo anexo.

INTIMAÇÕES:

Da reavaliação realizada, das datas e horários dos leilões (informados no mandado) e da possibilidade de venda direta do imóvel, restando infrutíferos os leilões designados.

Curitiba, _____.

Jansen Pereira Aires
Oficial de Justiça Avaliador Federal



DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5077998-68.2014.4.04.7000/PR
EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL
EXECUTADA: ASSESSORIA IMOBILIARIA ANITA GARIBALDI LTDA
Imóvel: lote de terreno urbano, designado sob n. 29, da quadra n. 06, da Planta Loteamento "Cristo Rei", em Campo Largo/PR, com área total de 200m2, SEM BENFEITORIAS

AMOSTRAS	VALOR	M²	VALOR/M²	
Rua São Mateus, 82 - Jardim Cristo Rei, Campo Largo - PR, 836	R\$ 125.000,00	200	R\$ 625,00	POSITIVO
R. Atos dos Apóstolos, 15 - Jardim Cristo Rei, Campo Largo - PR	R\$ 990.000,00	3255	R\$ 304,15	NEGATIVO
Rua São Mateus, 82 - Jardim Cristo Rei, Campo Largo - PR, 836	R\$ 130.000,00	200	R\$ 650,00	POSITIVO
Rua Américo Zanlorenzi, 47, Campo Largo - PR	R\$ 90.000,00	105	R\$ 857,14	POSITIVO
R. Sergipe, 52 - Vila Itaquí, Campo Largo - PR, 83604-270	R\$ 800.000,00	2314	R\$ 345,72	NEGATIVO
R. Carmem Waselewski Perussolo, 231 - Jardim Sao Vicente, C	R\$ 260.000,00	420	R\$ 619,05	POSITIVO
R. Sizefredo Meneguesso - Campo Largo, PR, 83602-132	R\$ 288.000,00	317	R\$ 908,52	POSITIVO
R. João Batista Campagnaro, 3 - Centro, Campo Largo - PR, 834	R\$ 298.000,00	510	R\$ 584,31	POSITIVO
R. Alberto Klemes, 36 - Bom Jesus, Campo Largo - PR, 83601-7	R\$ 379.000,00	383	R\$ 989,56	NEGATIVO
R. Domingos Cordeiro - Campo Largo, PR	R\$ 595.000,00	1925	R\$ 309,09	NEGATIVO
R. Antônio Gitkoski, 1001 - Jardim Florestal, Campo Largo - PR,	R\$ 161.500,00	190	R\$ 850,00	POSITIVO
R. Luís Rivabem - Vila Rivabem, Campo Largo - PR, 83605-230	R\$ 135.000,00	150	R\$ 900,00	POSITIVO
R. Antônio Jordão Guiraud, 212 - Vila Bancaria, Campo Largo - P	R\$ 445.000,00	414	R\$ 1.074,88	NEGATIVO
Rua Marta São Dering - Vila Ferrari, Campo Largo - PR	R\$ 425.000,00	384	R\$ 1.106,77	NEGATIVO
R. Augusto Dering Sobrinho - Vila Ferrari, Campo Largo - PR, 83	R\$ 350.000,00	420	R\$ 833,33	POSITIVO
R. Dep. Ulysses Guimarães, 274 - Jardim Padre Jose de Anchie	R\$ 350.000,00	364	R\$ 961,54	NEGATIVO
R. Theodoro Kochinski, 536 - Nucleo Hab. Mathias Batista, Cam	R\$ 108.900,00	242	R\$ 450,00	NEGATIVO
R. Francisco Alves Ferreira, 640 - Vila Gloria, Campo Largo - PR	R\$ 130.000,00	125	R\$ 1.040,00	NEGATIVO
R. Francisco Alves Ferreira, Vila Gloria, Campo Largo - PR, 836	R\$ 130.000,00	148	R\$ 878,38	POSITIVO
R. Luís Carlos Barbosa, 2 - Conj. Aguas Claras, Campo Largo -	R\$ 270.000,00	256	R\$ 1.054,69	NEGATIVO
R. Casemiro de Abreu, 30 - São Marcos, Campo Largo - PR, 836	R\$ 109.900,00	140	R\$ 785,00	POSITIVO
R. Joaquim Celestino Ferreira, 669 - Jardim Esmeralda, Campo	R\$ 320.000,00	609	R\$ 525,45	POSITIVO
Tv. Águas Claras - Conj. Aguas Claras, Campo Largo - PR	R\$ 119.000,00	200	R\$ 595,00	POSITIVO
R. Joaquim Celestino Ferreira, 166 - Jardim Esmeralda, Campo	R\$ 205.000,00	585	R\$ 350,43	NEGATIVO
R. Brasília, 57 - Jardim Esmeralda, Campo Largo - PR, 83607-0	R\$ 120.000,00	153	R\$ 784,31	POSITIVO
R. Antônio Bubniak - Conj. Aguas Claras, Campo Largo - PR, 83	R\$ 310.000,00	450	R\$ 688,89	POSITIVO
R. México, 302 - Vila Antonio Seguro, Campo Largo - PR, 83602	R\$ 99.800,00	200	R\$ 499,00	NEGATIVO



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

SOMA			19.570,21
MÉDIA ARITMÉTICA INICIAL		27	724,82
DESVIO PADRÃO			248,64
COEFIC. DE VARIAÇÃO.			0,34
**TRIAGEM DOS ELEMENTOS		0,7	507,38
**TRIAGEM DOS ELEMENTOS		1,3	942,27
MÉDIA ARITMÉTICA FINAL		15	9.633,18

VALOR DO METRO QUADRADO			R\$ 642,21
ÁREA DO TERRENO (M²)			
VALOR DO TERRENO		200	R\$ 128.442,35
VALOR ARREDONDADO			R\$ 128.500,00

*A finalidade do coeficiente de variação é determinar a homogeneidade da amostra
Para um coeficiente de variação até 0,15 (15%), a amostra é homogênea.
Para um coeficiente de variação entre 0,15 e 0,30, a amostra é relativamente heterogênea. Acima de 0,30 é heterogênea.
Se a amostra não for inteiramente homogênea, faz-se a triagem dos elementos.
Faz-se a triagem multiplicando-se a média aritmética simples por 0,7 e 1,3.
Os valores fora deste intervalo, serão excluídos da amostra
Em seguida, refaz-se o cálculo
** As amostras foram colhidas em pesquisas na internet (no site <https://www.chavesnamao.com.br/>
em 25/06/24