



AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO

Data: 18 de agosto 2025
Processo Físico nº 1500169-23.2021.8.26.0180 Segunda Vara
Classe – Assunto: Execução Fiscal – IPTU
Exequente: Município de Espírito Santo do Pinhal
Executado: Transportadora Pinhalense

Em cumprimento ao mandado nº 180.2024/005282-5, procedi à **AVALIAÇÃO** do imóvel abaixo:

- Matrícula 2.219 - Um imóvel urbano, localizado na Avenida Washington Luiz, nº 500, Jardim das Rosas, constituído por um terreno de formato irregular, possuindo área total de 389,20m², sendo 15,00m de frente para a Avenida Washington Luiz e 15,00m também nos fundos. Nas laterais, possui 25,70m de um lado e 26,10m do outro.

Area total construída de 301,25m², segundo o Cadastro Imobiliário da Prefeitura. Cadastro na Prefeitura Municipal nº 48500.

Avalio o bem em sua integralidade em R\$ 990.000,00 (Novecentos e Noventa Mil Reais).

Obs. A empresa Transportadora Pinhalense foi construída sobre quatro terrenos. Dois na frente da Avenida Washigton Luiz e dois nos fundos. A matrícula 2.219 é um dos terrenos da frente, onde localiza-se o escritório.

Parâmetros para a avaliação: Terreno = R\$ 1.000,00/m². Construção = R\$ 2.000,00/m². Além desses valores: localização do imóvel (avenida comercial, próximo ao centro, ótima localização); situação do lote (meio de quadra); situação topográfica (terreno plano); natureza das benfeitorias e estado de conservação (construção comercial: escritório); valores de imóveis nas proximidades e consulta a corretores locais.

Feita a AVALIAÇÃO, lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça.

Oficial de Justiça
Leandro César do Prado