



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
Vara da Fazenda Pública de Pontal do Paraná

Processo: 0006861-35.2019.8.16.0189
Classe Processual: Execução Fiscal
Assunto Principal: Dívida Ativa (Execução Fiscal)
Valor da Causa: R\$1.103,54

Exequente(s): • Município de Pontal do Paraná/PR (CPF/CNPJ: 01.609.843/0001-52)
RODOVIA ENGENHEIRO ARGUS THÁ HEYN, 215 RODOVIA - Pontal do Paraná - PONTAL DO PARANÁ/PR - CEP: 83.255-000

Executado(s): • GARBELLOTTI INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA (CPF/CNPJ: 82.281.916/0001-21)
RODOVIA RODOVIA PR 412, 1634 - Pontal do Paraná - PONTAL DO PARANÁ/PR - CEP: 83.255-000

TERMO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos seis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois, para garantia da execução, por ordem do doutor FELIPE WOLLERT DE FRANÇA, juiz substituto da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Pontal do Paraná/Pr., lavrei o termo de penhora do seguinte imóvel:

Descrição oficial: Um terreno urbano designado pelo lote nº. 10 da quadra nº 22 do loteamento "IPANEMA IV" deste Município e Comarca, com medidas, confrontações e demais características constantes da dita planta e da Matrícula 7.556 do Cartório de Registro de Imóveis de Pontal do Paraná/Pr.

AVALIO O BEM PENHORADO EM R\$192.599,09 (cento e noventa e dois mil, quinhentos e noventa e nove reais e nove centavos)

José Wilson Clementino
Oficial de justiça juramentado
Designado Ad Hoc

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





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
Vara da Fazenda Pública de Pontal do Paraná

DEMONSTRATIVO DA AVALIAÇÃO

Terreno

Caracterização Física: Lote de meio de quadra, rua de leito natural, proximidade de equipamentos públicos e do comércio em geral. Região mista de moradores e veranistas, medindo 559,72m²

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 _07/03/2022 a 06/04/2022 e vinte imóveis serviram como parâmetros.

	Ref	Região	Vendedor	Área	Vlr.	Vlr.m2	Atendente
01	TE00009	Sta.Tere	Machado	365	130	356,16	3457.2991
02	Cl669	P.Leste	Carlos	325	130	400,00	9995-5109
03	TE-0137	Luciane	V Caiçara	306	60	196,00	9844-1288
04	400SH	Sta.Ter	IMI	275	150	545,45	9779-0266
05	L351	P.Leste	Unidade	360	100	277,77	3278-0701
06	1981	Ipanema	Ricardo	312	175	560,89	9976-7433
07	429SH	Shangri-lá	IMI	288	145	503,47	9778-7788
08	S/Ref.	Ipanema	Corsário	337	155	459,94	3457-1629
09	TE00005	P de Leste	TKS	425	390	917,64	3363-3838
10	TE0011	Ipanema	Machado	360	180	500,00	98059605
11	TE010_SAFI	Atami	Arbo	450	200	444,44	9929-3012
12	TE00007	Grajaú	Casa Alfa	312	210	673,08	9280-5800
13	412SH	Ipanema	IMI	296	200	675,67	9779-0266
14	4254	P.do Sul	Hoje	420	140	333,33	9206-3215
15	TE0008	Patrick	Haas	425	380	894,11	9154-5641
16	TER-227	PR-407	Mansur	360	140	388,88	9282-6493
17	300-19	Sta.Terezin	Cavalari	319	140	438,87	9956-4232
18	30027-2	A.Khury	Cavalari	423	370	874,70	9956-4232
19	TE-0042	Guarapari	C Alfa	333	70	210,21	9280-5800
20	TE-0031	P.do Sul	V Caiçara	525	95	180,95	9926-1414





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
Vara da Fazenda Pública de Pontal do Paraná

Valor médio do metro quadrado na região R\$491,57

Cálculo do valor do terreno

ÁREA DO TERRENO	559,72
Valor do m2	491,57
Valor médio de terreno	275.141,56
Glosa 0,30	82.542,47
Valor avaliado	192.599,09

BENFEITORIAS



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





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
Vara da Fazenda Pública de Pontal do Paraná

1. **Sobre o terreno há uma construção abandonada, mista, antiga e sem valor comercial pela observação externa.**

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\$192.599,09 (cento e noventa e dois mil, quinhentos e noventa e nove reais e nove centavos)**, 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.

Fontes: Imobiliárias e anunciantes.

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

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





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
Vara da Fazenda Pública de Pontal do Paraná

AUTO DE DEPÓSITO NA FORMA ABAIXO

Autos 0006861-35.2019.8.16.0189

Aos vinte e um dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois Neste Município e Comarca de Pontal do Paraná/Pr., eu, JOSÉ WILSON CLEMENTINO, Oficial de Justiça “Designado pelo doutor Felipe Wollert de França, juiz substituto da Vara da Fazenda Pública de Pontal do Paraná/Pr., por sua determinação, após os procedimentos de penhora procedi ao DEPÓSITO do bem adiante caracterizado: *Descrição oficial: Um terreno urbano designado pelo lote nº. 10 da quadra nº 22 do loteamento “IPANEMA IV” deste Município e Comarca, com medidas, confrontações e demais características constantes da dita planta e da Matrícula 7.556 do Cartório de Registro de Imóveis de Pontal do Paraná/Pr.* que o depositário Senhor EUCLIDES DANILO GARBELOTTI FILHO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade Rg. nº. 30000722 SSP/PR. E inscrito no CPF sob o nº. 354.996.729-20, com endereço na Alameda das Rosas s/nº. Neste município e comarca, 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 junto ao depositário.

J. W. Clementino
Oficial

EUCLIDES DANILO GARBELOTTI FILHO
Depositário

