



JUSTIÇA FEDERAL

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARANÁ

CENTRAL DE MANDADOS - PONTA GROSSA

RUA THEODORO ROSAS, 1125, 2º ANDAR, CENTRO, Tel. (42) 3228-4209, PONTA GROSSA/PR, 84010-180
Atendimento ao Público das 13h às 18h

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5002063-24.2016.404.7009

AUTOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

RÉU: JOAO EVERTON MOTTA

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos vinte e sete dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e um (27/01/2021), eu Oficial de Justiça infra assinado, em cumprimento ao mandado anexo, expedido pelo Juízo Federal da 1ª VF de Guarapuava, nos Autos em epígrafe, movido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contra **JOAO EVERTON MOTTA, 05449230907**, após as formalidades legais, **PROCEDI À REAVALIAÇÃO** do que segue:

1) **LOTE** de terreno urbano sob nº 11, da quadra nº 2, com área total de 375,46m², com demais medidas e confrontações descritas na **matrícula 35.253**, da 2ª Circunscrição Imobiliária de Ponta Grossa/PR.

Vistoria: Terreno plano, frente para a Avenida Euzébio de Queiróz, s/n (via asfaltada), tendo muro concluído em três laterais e na parte da frente se encontra inacabado. No referido terreno encontra-se em andamento uma construção mista (galpão e residência), com área total de construção de 292,44m². Em visita realizada no referido imóvel, constatei que tal obra está parada, encontrando-se em estágio um pouco mais avançado do que na última avaliação, realizada em 15/08/2019. Como não havia ninguém pelo local, não foi possível vistoriar a parte interna do imóvel (foto anexa).

Avaliação: **Reavalio o imóvel acima descrito (terreno e construção) em R\$ 442.208,36 (quatrocentos e quarenta e dois mil, duzentos e oito reais e trinta e seis centavos)**, de acordo com o método evolutivo, que considera em separado o valor do terreno e da construção.

2) **LOTE** de terreno urbano sob o nº 7, da quadra nº 6, com área total de 360,00m², com demais medidas e confrontações descritas na **matrícula nº 35.254**, da 2ª Circunscrição Imobiliária de Ponta Grossa/PR.

Vistoria: Terreno plano, sem benfeitorias, frente para a Rua Luciano Spinard (via asfaltada), com muro em uma das laterais e nos fundos fundos (foto anexa).

Avaliação: **Reavalio o imóvel acima descrito em R\$ 155.520,00 (Cento e cinquenta e cinco mil, quinhentos e vinte reais)**, de acordo com o método comparativo.

3) **LOTE** de terreno urbano sob o nº 6, da quadra 9, com área total de 375,00m², com demais medidas e confrontações descritas na **matrícula 35.235**,





JUSTIÇA FEDERAL

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARANÁ

CENTRAL DE MANDADOS - PONTA GROSSA

RUA THEODORO ROSAS, 1125, 2º ANDAR, CENTRO, Tel. (42) 3228-4209, PONTA GROSSA/PR, 84010-180
Atendimento ao Público das 13h às 18h

da 2ª Circunscrição Imobiliária de Ponta Grossa/PR.

Vistoria: Terreno plano, sem benfeitorias, frente para a Rua Naldi Teixeira (via asfaltada), com muro em todas as laterais (foto anexa).

Avaliação: **Reavalio o imóvel acima descrito em R\$ 162.000 (Cento e sessenta e dois reais)**, de acordo com o método comparativo.

Valor total da reavaliação: R\$ 759.728,36 (setecentos e cinquenta e nove mil, setecentos e vinte e oito reais e trinta e seis centavos).

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

A presente avaliação foi realizada com base no método comparativo, levando-se em conta o valor de imóveis nas proximidades dos bens avaliados e com características semelhantes. Também foi realizada consulta a corretores atuantes no mercado imobiliário local e sites especializados.

Para a avaliação da benfeitoria do imóvel descrito no **item 01** foi utilizado o valor do custo unitário básico da construção civil (CUB), conforme apurado pelo Sinduscon-PR para o mês de dezembro de 2020 no valor de R\$ 870,19 (oitocentos e setenta reais e dezenove centavos) para construção de galpão. E o valor do terreno foi obtido através do método comparativo, sendo o valor médio do metro quadrado para a região, considerando-se suas características e localização, o de R\$ 500,00 (quinhentos reais).

Para avaliação dos imóveis descritos nos **itens 02 e 03** também foram considerados o valor médio do metro quadrado para a região, considerando-se suas características e localização, o qual orçou em R\$ 432,00 (quatrocentos e trinta e dois reais).

E, para constar, vai o presente auto assinado por mim, Oficial da diligência.



Documento eletrônico assinado por **MAYCON JELTON PEREIRA TORRES (MJP19), Oficial de Justiça Avaliador Federal**, em 29/01/2021 17:46:39 na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da autenticidade do documento está disponível no endereço eletrônico <http://www.jfpr.jus.br/mandado/verifica>, mediante o preenchimento do código verificador **C2512617E5A1R06** e, se solicitado, do código CRC **AF636DFE**.

