

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e um, em cumprimento a **Carta Precatória n. 0358-43.2021.8.16.0119**, oriunda da 1ª Vara Cível do Foro de Santos-SP., extraída dos autos de Cumprimento de Sentença n. 9907-69.2017.8.26.0562, em que é exequente **Massa Falida de Centaurus Motor Comércio e Importação Ltda** e executado **Nivaldo Ardenghi**, dirigi-me ao endereço indicado, e após as formalidades de lei, procedi a **AVALIAÇÃO** do imóvel descrito na deprecata, constante de:

LOTE DE TERRAS URBANO sob n. 6 (seis), da quadra i-10 (I-dez), com a área de 3.502,00 metros quadrados, situado na Cidade e sede desta Comarca de Nova Esperança-PR., dentro das seguintes divisas e confrontações: “Principiando no alinhamento predial da Avenida Felipe Camarão no rumo SO. 58°58’ com uma frente de 25,00 metros; Com a divisa do lote n. 5 no rumo 32°28’ com a extensão de 102,65 metros; Com a divisa do lote n. 17 no rumo NE. 58°58’ com uma extensão de 40,00 metros; com a divisa de parte do lote n. 07 no rumo SE. 32°28’ numa extensão de 62,65 metros; Com a divisa do lote n. 6-A no rumo SO. 58°58’ com uma extensão de 15,00 metros; E finalmente, com a divisa do mesmo lote n. 6-A no rumo SE. 32°28’ com uma extensão de 40,00 metros até ao ponto de partida.” Imóvel matriculado sob n. 13.364 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Esperança-PR.

### **BENFEITORIAS:**

Um salão aberto construído em madeira, com telhas de barro, com piso em cimento bruto, contendo dois banheiros e uma cozinha, em razoável estado de conservação;

Uma casa em madeira, coberta com telhas de barro, sem forro, contendo dois quartos, uma sala, uma cozinha, uma despensa e um banheiro, em mau estado de conservação;

Uma casa em madeira, coberta com telhas de barro, sem forro, contendo um quarto, uma sala, uma cozinha e um banheiro, em mau estado de conservação;

Uma casa em alvenaria, com telhas de amianto, contendo três quartos, uma sala, uma cozinha e um banheiro, em mau estado de conservação.

### **AVALIAÇÃO:**

**Localização:** Imóvel localizado na Avenida Felipe Camarão, próximo a hospital, mercado e farmácia.

### **Crítérios e considerações:**

**Considerando** pesquisas realizadas junto à vizinhos/proprietários de lotes próximos ao penhorado, e também junto à imobiliárias e corretores autônomos da cidade, **considerando também** o mau estado de conservação das benfeitorias, **considerando ainda** a localização do bem, **AVALIO** o imóvel com as suas benfeitorias em **R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais).**

Nada mais do que para constar, lavrei o presente auto que após lido e achado conforme segue devidamente assinado.

**WLADEMIR SCRAMIN**  
**Oficial de Justiça**