Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYUQ DYPF5 NZGE3 ZZP2R

AUTO DE AVALIAÇÃO

Vara Cível

Autos - Execução nº6080-59.2024.8.16.0117

Exeqüente - **ROGER LUIZ MACIEL**

Executados - L**UCIANO HENRY LOURENCI**

Aos **TRÊS,** dias do mês de **NOVEMBRO** do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta Comarca de Medianeira, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado extraído dos autos supra referidos, eu Oficial de Justiça-Avaliador, passei a proceder a avaliação dos bens abaixo descrito, obedecendo as formalidades legais, ou seja:

1) "LOTE RURAL nº15, da Gleba nº10, do Imóvel Guairacá, com área de 34.900,00 m, oriundo da unificação dos Lotes Rurais 15 e 16, situado na localidade de Maralúcia, neste Município, com os limites e confrontações, constantes na Matrícula nº28.486, sendo o terreno acidentado, possuindo diversos açudes e área verde, poço artesiano, sendo servido da rede da água e energia elétrica. Os acessos às benfeitorias são por vias asfaltadas.

O imóvel possui diversas benfeitorias.

AVALIO O LOTE EM R$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais).

DAS BENFEITORIAS: Uma pousada, em alvenaria, com aproximadamente 1.200,00 m, conforme informações colhidas com a mãe do executado, Sra Lélia, assim constituída: pavimento térreo: restaurante (com churrasqueira, forno e fogão com chapa de ferro aquecido à gás), cozinha, despensa, dois banheiro sociais (masculino e feminino), banheiro para funcionários, sala de recepção, biblioteca, área de serviços com lavanderia; mezanino: dois quartos de solteiro com um banheiro social, sendo acesso feito por escada; segundo pavimento: um apartamento de casal, com duas sacadas individuais, sendo o acesso feito por escada; uma sala destinada para rouparia; seis apartamentos duplex (um adaptado para portadores de necessidades especiais), sendo o acesso feito por escada e elevador social, e o acesso para a parte superior por elevador individual (terceiro pavimento), com uma sacada que dá acesso a todos os apartamentos, piso porcelanato, portas de vidro, com aplicação de gesso no teto, tudo em bom estado de conservação. Todos os elevadores estavam quebrados no ato da avaliação.

Ainda, uma área de garagem coberta (capacidade 8 carros), uma sala para depósito de material de limpeza, uma sala de jogos com banheiro (50,00 m), uma capela (paredes de pedra, piso cerâmico, coberta com telhas de barro), uma lanchonete (50,00 m), com dois banheiros sociais (masculino e feminino), duas saunas (masculino e feminino), sem funcionamento, piso porcelanato, coberta com telhas de barro, com duas piscinas (uma para adultos e outra para crianças), mais uma área de "deck", em péssimo estado de conservação".

AVALIO A POUSADA EM R$ 4.380.000,00 (quatro milhões e trezentos e oitenta mil reais).

2) "Um galpão de madeira, medindo 11,00 m x 9,00 m, rústico, piso bruto, telhas de barro, a parte fechada é usada como depósito e a aberta como estrebaria, tudo em regular estado de conservação."

AVALIO O GALPÃO EM R$ 16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais).

a-3) "Uma área coberta, medindo 12,00 m x 6,00 m, estrutura de madeira, telhas de barro, piso cerâmico, com churrasqueira, tudo em bom estado de conservação.

AVALIO A COBERTURA EM R$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais).

a-4) "Uma loja, medindo 7,00 m x 4,00 m, mais uma área coberta (varanda), de tijolos a vista, piso cerâmico, telhas de barro, aberturas de vidro, tudo em razoável estado de conservação.

AVALIO A LOJA EM R$ 21.900,00 (vinte e um mil e novecentos reais).

Parâmetro para avaliação:

OBS: Estes valores foram atualizados pelo acumulado do INPC de abril/2023, a agosto/2025, lembrando que tais valores são aproximados e podem variar, dependendo da fonte e metodologia aplicada para atualização.

Conclusão:

Em razão do acima exposto, **AVALIO o imóvel supra penhorado em R$4.706.600,00 (quatro milhões e setecentos e seis reais e seiscentos reais),**

Do que para constar lavro o presente auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por este Oficial de Justiça-Avaliador.

ADILTO RIBEIRO
Of de Justiça

Custas a receber - Avaliação R$420,66

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYUQ DYPF5 NZGE3 ZZP2R