



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE GUARAPUAVA**  
**1ª VARA CÍVEL E DA FAZENDA PÚBLICA DE GUARAPUAVA – PROJUDI**  
**Avenida Manoel Ribas, 500 - Santana - Guarapuava/PR - CEP: 85.070-180**  
**Fone: (42) 3308-7404 - E-mail: guarapuava1varacivel@tjpr.jus.br**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO**

O(A) Doutor(a) **Ricardo Alexandre Spessato de Alvarenga Campos**, Juiz de Direito FAZ SABER a todos quantos virem o presente, ou dele conhecimento tiverem que nos autos abaixo descritos foram designados dia e hora para praça / leilão do bem penhorado, como segue:

**PRIMEIRO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 03 de setembro de 2024 às 10:10**, que se realizará na **Local: www.nakakogueleiloes.com.br**, por lance não inferior ao valor da avaliação.

**SEGUNDO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 13 de setembro de 2024 às 10:10**, que se realizará na **Local: www.nakakogueleiloes.com.br**, para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, assim considerado o lance inferior a 50% da avaliação.

Caso não haja expediente nas datas designadas, fica predefinido o primeiro dia útil subsequente

<b>Autos nº.</b>	<b>0010950-85.2022.8.16.0031 - Carta Precatória Cível</b>
Vara	<b>1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Guarapuava/PR</b>
<b>Exequente (01)</b>	<b>DEISE MARIA NOVASKI BISCOUTO (CPF/CNPJ 752.461.209-53)</b>
Adv. Exequente	Nelson Antonio Gomes Junior (OAB/PR 21773) (fls. 388)
<b>Executado (a) (01)</b>	<b>ALBERTO SCHUBER (CPF/CNPJ 287.069.009-68)</b>
Adv. Executado	Marcos Roberto Karasinski (OAB/PR 62805) (mov. 1.36, fl. 67 e fls. 185/186)
<b>Executado (a) (02)</b>	<b>DIOLEIA APARECIDA DE AGUSTINHO SCHUBER (CPF/CNPJ 666.273.389-04)</b>
Adv. Executado	Marcos Roberto Karasinski (OAB/PR 62805) (mov. 1.36, fl. 67)
<b>Executado (a) (03)</b>	<b>FELIPE SCHUBER (CPF/CNPJ 079.529.349-61)</b>
Adv. Executado	Marcos Roberto Karasinski (OAB/PR 62805) (mov. 1.36, fl. 67)
Depositário Fiel (1)	ODETE FERNANDES TOSKI
End. da Guarda (01)	Rua Rio de Janeiro, 2787, Dos Estados, Guarapuava/PR, CEP 85035-130
Penhora realizada	02/05/2017 (mov. 153, fl. 156)
Débito Primitivo	R\$ 159.388,93 - 19/04/2021 (mov. 1.34, fl. 62)
<b>Débito Atualizado</b>	<b>R\$ 185.577,83 - 24/06/2024</b>

Qualificação do(s) Bem (01) ..... R\$ 625.000,00

Consta um terreno urbano, com área total de 480,00 m2, ou seja, 16,00m de frente para a rua Rio de Janeiro, 30,00m na lateral direita para quem do terreno para a rua e faz confrontação com terrenos de Irineu Oliveira Arruda; 30,00m, na lateral esquerda dividindo com terreno de Guilherme Buch; 16,00m na linha dos fundos também confronta com terrenos de Guilherme Boch, distante 16,00m da próxima esquina de Guilherme Buch; distante 16,00m da próxima esquina composta pela citada rua e Travessa Niterói, na quadra composta pelas mencionada ruas e mais as Minas Gerais e Rio Grande do Norte. Benfeitorias: a) Uma edificação de alvenaria tipo casa residencial medindo aproximadamente 130,00m<sup>2</sup>, coberta com telhas de fibrocimento, beiral de madeira necessitando de reparos, esquadrias de ferro e alumínio, forro de madeira e pvc, piso de madeira tipo taco e cerâmica de baixo padrão, paredes externas necessitando de reparos e pintura, paredes internas em bom estado de conservação e pintura, edificação em regular estado geral de conservação, necessitando de pequenos reparos e melhorias simples de manutenção e conservação.b) Uma edificação de alvenaria tipo sobrado (dois pavimentos) em fase de construção medindo aproximadamente 180,00m<sup>2</sup>. Imóvel Matrícula nº 9757 do 1º CRI da cidade de Guarapuava-PR. Venda Ad Corpus.

**Avaliação R\$ 625.000,00 - 14/03/2023 (mov. 26.1, fls. 432/437)**

**Matrícula - Bem nº 1**

**R.01/matr.9.757 – COMPRA E VENDA – Transmitedentes: GUILHERME BUCH e sua mulher ARGENTINA IZABEL BUCH. Adquirentes: ALBERTO SCHUBER e sua mulher DIOLEIA AUGUSTINHO SCHUBER.**

**AV.02/matr.9.757 – AÇÃO PREMONITÓRIA – Autos nº 28881-41.2015 Ação de Execução. Vara: 9ª Vara Cível de Curitiba-PR. Exequente: DEISE MARIA NOVASKI BISCOUTO. Executado: ALBERTO SCHUBER e sua mulher DIOLEIA AUGUSTINHO SCHUBER.**





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE GUARAPUAVA**  
**1º VARA CÍVEL E DA FAZENDA PÚBLICA DE GUARAPUAVA – PROJUDI**  
**Avenida Manoel Ribas, 500 - Santana - Guarapuava/PR - CEP: 85.070-180**  
**Fone: (42) 3308-7404 - E-mail: guarapuava1varacivel@tjpr.jus.br**

**R.03/matr.9.757 – PENHORA – Autos nº 28881-41.2015 Ação de Execução. Vara: 9ª Vara Cível de Curitiba-PR. Exequente: DEISE MARIA NOVASKI BISCOUTO. Executados: FELIPE SCHUBER; ALBERTO SCHUBER e DIOLEIA AUGUSTINHO SCHUBER.**

**LEILOEIRO: PAULO ROBERTO NAKAKOGUE**, leiloeiro oficial, matr. JUCEPAR 12/048L, arbitrando seus honorários na seguinte forma: 5% sobre o valor da arrematação. Caberá ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro e demais despesas indicadas no edital, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados (art. 23, §2º, da Lei nº 6.830/80).

**INTIMAÇÕES:** Fica(m) o(s) devedor(es) e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), devidamente intimado(a)(s) das designações para a realização dos leilões/praça no caso de não ser(em) encontrado(a)(s) para a intimação e de que o prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recursos começará a fluir após a realização da Hasta Pública, independentemente de nova Intimação, e de que poderá remir a execução pagando o principal e acessórios, até antes da arrematação e/ou adjudicação (art. 826 do CPC), e que as hastas públicas somente serão suspensas com a comprovação tempestiva do pagamento de todos os valores devidos, inclusive custas processuais. Ficam, ainda, intimados pelo presente Edital os interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (coproprietário de bem indivisível, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município), caso não sejam encontrados para intimação do leilão/hasta designado, para as datas, horários e local acima mencionados, bem assim dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos.

**OBSERVAÇÕES:**

Não alcançando o(s) bem(ns) lanço superior à avaliação na primeira data designada, será realizada a(o) segunda(o) praça/leilão, para sua venda pelo maior lanço, não se admitindo preço vil (Súmula nº 128 do Superior Tribunal de Justiça), via de regra, será preço vil aquele inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, salvo situações excepcionais (como de bens reiteradas vezes levados à praça ou leilão sem licitantes), a ser apreciada diante da situação concreta, no dia da arrematação, mediante provocação. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Possibilito, desde já, a oferta de lances parcelados em até 30 (trinta) vezes, com depósito inicial de 30% (trinta por cento) do respectivo preço no ato da arrematação, e demais parcelas mensais, iguais e sucessivas, garantidas por caução idônea (art. 895, §1º do CPC). A mora em quaisquer das prestações acarretará o vencimento antecipado do preço respectivo, acrescido de multa de 50% (cinquenta por cento). As prestações serão depositadas em conta vinculada a estes autos. Nesta hipótese, a carta de arrematação somente será expedida após a quitação integral do preço. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE GUARAPUAVA**  
**1º VARA CÍVEL E DA FAZENDA PÚBLICA DE GUARAPUAVA – PROJUDI**  
**Avenida Manoel Ribas, 500 - Santana - Guarapuava/PR - CEP: 85.070-180**  
**Fone: (42) 3308-7404 - E-mail: guarapuava1varacivel@tjpr.jus.br**

Processo Civil, assim como as Normas de da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Nos imóveis a venda é "ad-corporis"; As IMAGENS no SITE e INFORMES PUBLICITÁRIO são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo; Erratas, ônus, Despesas informadas e anunciadas antes da Hasta Pública integram o Edital de Leilão. E para que chegue ao conhecimento dos interessados e não possam, de futuro, alegar ignorância, mandou expedir o presente que será afixado no local de costume, na forma da lei. Guarapuava, 24 de junho de 2024

**PAULO ROBERTO NAKAKOGUE**  
Leiloeiro Publico Oficial  
Matr. 12/048-L – JUCEPAR - CPF/CNPJ nº 041.361.129-98  
(43) 3020-7900 – (41) 3092 6400 L0E0031CV001 54 05.DOC



## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR  
Francisco J. Martins - Oficial  
Marcos F. Araújo Martins - Aux. Juram. *y*

Matrícula N.º 9.757

Ficha N.º 01

Data 13

/ 01

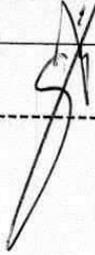
/ 1987

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta um terreno urbano, com área total de **480,00m<sup>2</sup>**, ou seja, 16,00m de frente para a rua Rio de Janeiro, 30,00m na lateral direita para quem do terreno para a rua e faz confrontação com terrenos de Irineu Oliveira Arruda; 30,00m, na lateral esquerda dividindo com terreno de Guilherme Buch; 16,00m na linha dos fundos também confronta com terrenos de Guilherme Boch, distante 16,00m da próxima esquina de Guilherme Buch; distante 16,00m da próxima esquina composta pela citada rua e a Travessa Niterói, na quadra composta pelas mencionada ruas e mais as Minas Gerais e Rio Grande do Norte. BENFEITORIAS- Não Consta. PROPRIETÁRIOS- **GUILHERME BUCH s/m ARGENTINA IZABEL BUCH**, brasileiros, casados, inscritos no CIC n.º 125.519.709-97, residentes n/Cidade, portador RG n.º 441.133 e 3.328.147-1. MATRICULA ANTERIOR n.º 7.882 L.º 02 deste Cartório. OBS. A presente matrícula foi efetuada de acordo com Croqui Oficial n.º 5087, Protocolo n.º 4.159/86 de 13/06/1986. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (Oficial).

R-01-9.757-(Protocolo n.º 22.126 fls.459 L.º 01) ADQUIRENTE- **ALBERTO SCHUBER**, brasileiro, casado com **DIOLEIA AUGUSTINHO SCHUBER**, pelo regime da Comunhão de Bens, portador da C. I. n.º 1.565.507, CIC n.º 287.069.009-68, residente n/Cidade. TRANSMITENTES- **GUILHERME BUCH s/m ARGENTINA IZABEL BUCH** (já qualificados). TÍTULO- Compra e venda. FORMA DO TÍTULO- Escritura Pública lavrada em 25-11-1986, nas notas do Tabelião do Distrito de Jordão, desta Comarca, L.º 41-N fls. 040. VALOR DA ESCRITURA- Cz\$-8.000,00. Pagou Cz\$-300,00 ao fisco Estadual, conforme GR-4 n.º 3.180/86 de 18/11/1986, sobre Cz\$-15.000,00. CODIÇÕES- Pura e Simples. E como anuentes concordantes com as metragens e confrontações Nissionaldo Taques s/m Neoli Terezinha Buch Taques, CIC n.º 091.609.579/72; Sueli Maria Buch, CIC 320.861.139-00 e Renato Silvestre Schubert, CIC n.º 303.976.189-72. Ap. Alberto Schubert. VRC Cz\$-193,00. Em 13-01-1987. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (Oficial).

AV-02-9.757-(Protocolo n.º 85.964 fls. 054 L.º 1-D) Em 27-10-2016- **PREMONITÓRIA**- Certifico, que procedo a averbação nos termo do requerimento datado de 10-10-2016, e certidão extraída em 12-09-2016 dos Autos n.º 28881-41.2015 da 9ª Vara Cível – Comarca de Curitiba-PR, distribuídos sob n.º 39310 em data de 09-10-2015, Existência de **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, tendo atribuído o VALOR DA CAUSA- R\$ 59.242,21. Pagou R\$- 118,48 ao funrejus em 27-10-2016 conforme Guia 240000000024921-0. **EXEQUENTE**: DEISE MARIA NOVASKI BISCOUTO. **EXECUTADO**: ALBERTO SCHUBER e DIOLEIA AUGUSTINHO SCHUBER. Ficando os documentos ora citados arquivados neste Cartório. Em 14-11-2016. VRC 1.293,60 = R\$-235,43. Ap. Nelson Antonio Gomes Junior. Dou fé, Eu \_\_\_\_\_ (Marcos Francisco Araújo Martins – Designado ).

R-03-9.757-(Protocolo n.º 87.333 fls. 068 L.º 1-D) Em 08-06-2017. **PENHORA**- Sobre o segue no verso

imóvel retro matriculado, através do Termo de Penhora expedido pela MM. Juíza de Direito Dr<sup>a</sup> Vanessa Jamus Marchi, e de uma Certidão datada de 05-05-2017, extraída dos AUTOS DE AÇÃO DE EXECUÇÃO sob nº 28881-41.2015 da 9<sup>a</sup> Vara Cível de Curitiba, em que é EXEQUENTE: DEISE MARIA NOVAKOSKI BISCOUTO (CPF/MF nº 752.461.209-53) e EXECUTADOS: FELIPE SCHUBER (CPF/MF nº 079.529.349-61); ALBERTO SCHUBER (CPF/MF nº 287.069.009-68) e DIOLEIA APARECIDA DE AUGUSTINHO SCHUBER (CPF/MF nº 666.273.389-04). VALOR DA CAUSA- R\$ 59.242,21. FUNREJUS- Recolhido conforme consta na AV-02 do imóvel retro matriculado. Documentos estes arquivados neste Cartório. Ap. João Carlos Ribeiro. VRC 1.293,63 = R\$ 235,44. Em 08-06-2017. Dou fé, Eu  (Marcos Francisco Araujo Martins - Designado).

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 15,73**

Visualização disponível em  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA

9ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI

Rua Cândido de Abreu, 535 - Centro Cívico - Curitiba/PR

Autos nº 0028881-41.2015.8.16.0001

Processo: 0028881-41.2015.8.16.0001

Classe Processual: Cumprimento de sentença

Assunto Principal: Inadimplemento

Valor da Causa: R\$59.242,21

Exequente(s): • DEISE MARIA NOVASKI BISCOUTO (CPF/CNPJ: 752.461.209-53)  
NARDY MULLER DA COSTA, 30 SOBRADO 03 - CURITIBA/PR

Executado(s): • FELIPE SCHUBER (CPF/CNPJ: 079.529.349-61)  
em local incerto e não sabido, 00 - CURITIBA/PR

• ALBERTO SCHUBER (CPF/CNPJ: 287.069.009-68)  
RUA RIO DE JANEIRO, 2787 - ESTADOS - GUARAPUAVA/PR

• DIOLEIA APARECIDA DE AGUSTINHO SCHUBER (CPF/CNPJ: 866.273.389-04)  
RUA RIO DE JANEIRO, 2787 - ESTADOS - CURITIBA/PR

TERMO DE PENHORA

(Art. 841 NCCP)

Aos dois dias do mês de maio do ano de dois mil e dezessete, nesta cidade e Comarca de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, em Cartório, presente a MMA, Juíza de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, Dra. Vanessa J Marchi, comigo Escrivão de seu cargo no final assinado, sendo ai, por este ato, foi constituída a PENHORA, nos termos do art. 841, do NCCP, sobre o(s) seguinte(s) bens(ns) móvel(is) de propriedade do(as) executado(as) DIOLEIA AUGUSTINHO SCHUBER:

“1- Imóvel UM TERRENO URBANO, com área total de 480,00m², ou seja, 16,00m de frente a rua Rio de Janeiro, 30,00M na lateral direita para quem do terreno de Guilherme Buch com as demais mediadas, limites e confrontações constates no livro de registro de imóveis sob matrícula nº 9.757 do Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Ofício de Imóveis Guarapuava - Paraná, nesta capital:

Tudo de conformidade com os eventos 38.2 e 42.1, dos autos de cumprimento de sentença n. 0028881-41.2015.8.16.0001 em que DEISE MARIA NOVASKI BISCOUTO move contra ALBERTO SCHUBER, DIOLEIA APARECIDA DE AGUSTINHO SCHUBER e FELIPE SCHUBER. Nos termos do inciso IV, do art. 838 do NCCP, o(as) executado(as), proprietário(as), ODETE FERNANDES TOSKI, fidei(j)m constituído(as) fiel(is) depositário(as) do(s) bens(ns), na forma e sob as penas da lei NADA MAIS Do que para constar, Jurei este termo, que lido e achado conforme vai devidamente assinada. Eu, ..... Campos Romanel, Escrivão Titular desta Serventia, que o digitei e o subscrevi:

VANESSA JAMUS MARCHI

Juíza de Direito

**PODER JUDICIÁRIO**  
**OFÍCIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**  
**Comarca de Guarapuava - Paraná**

## Laudo de Avaliação

O infra-assinado avaliador judicial desta Comarca de Guarapuava, Estado do Paraná, em cumprimento à Decisão proferida nos **Autos de Carta Precatória nº 0010950-85.2022.8.16.0031**, oriunda da 9ª Vara Cível de Curitiba-PR – Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, extraída dos **Autos de Cumprimento de Sentença nº 0028881-41.2015.8.16.0001** onde figura como requerente: **DEISE MARIA NOVASKI BISCOUTO** e requerido **FELIPE SCHUBER, ALBERTO SCHUBER e DIOLEIA APARECIDA DE AGUSTINHO SCHUBER**, que se processa perante o **Juizo da 1ª Vara Cível de Guarapuava - PR**, procede a seguinte avaliação em conformidade com o contido no **Título II, Capítulo II, Seção IX, Art. 112 a 118 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná**:

1. **Descrição:** Bem (ns) constante (s) no Termo de Penhora de mov. 1.84.

a) Um terreno urbano com área total de **480,00m<sup>2</sup>**, medindo: 16,00m de frente para a **Rua Rio de Janeiro nº 2787, Bairro dos Estados**, 30,00m na lateral direita para quem do terreno olha para a rua e faz confrontação com terrenos de Irineu Oliveira Arruda, 30,00m na lateral esquerda dividindo com terreno de Guilherme Buch, 16,00m na linha dos fundos onde também confronta com terrenos de Guilherme Buch, distante 16,00m da esquina com a Rua Joaquim Cardoso Teixeira, situado na quadra formada pelas citadas ruas e as de nome: Rua Minas Gerais e Rua Rio Grande do Norte, objeto da **Matrícula nº 9.757** do 1º Serviço de Registro Imobiliário desta Comarca. **Avalia-se o terreno pela importância de duzentos e oitenta mil reais.....(R\$ 280.000,00).**

### 2. Caracterização da região:

- |                                  |                 |                   |               |                |
|----------------------------------|-----------------|-------------------|---------------|----------------|
| • Usos predominantes             | (X) unifamiliar | (X) multifamiliar | ( ) comercial | ( ) industrial |
| • Padrão construção predominante | ( ) alto        | (X) médio         | ( ) baixo     | ( ) popular    |
| • Acesso                         | ( ) ótimo       | (X) bom           | ( ) razoável  | ( ) difícil    |
| • Facilidade estacionamento      | ( ) grande      | (X) razoável      | ( ) pouca     | ( ) nenhuma    |

*"Da justiça de cada um, nasce a paz para todos".*

(S. João Paulo II)

Avenida Manoel Ribas, 500 - Forum - CEP 85.070-180 - Telefone / Fax (0\*\*42) 3622-2294 E-Mail nrmacedo@uol.com.br



**PODER JUDICIÁRIO**  
**OFÍCIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**  
**Comarca de Guarapuava - Paraná**

- Valorização imobiliária                    ( ) ótima            (X) boa            ( ) razoável            ( ) baixa

**2.1 - Infraestrutura, serviços e equipamentos comunitários existentes:**

- (X) água                    (X) esgoto sanitário            (X) telefone                    (X) pavimentação  
(X) energia elétrica            (X) rede pluvial                    (X) iluminação pública            (X) coleta de lixo  
( ) comércio                    (X) transporte coletivo            (X) ensino fundamental            (X) ensino superior (CEDETEG)  
( ) bancos                    ( ) posto de saúde                    ( ) lazer / recreação            (X) supermercado  
( ) segurança                    ( ) arborização                    ( ) outros \_\_\_\_\_

**2.2 Caracterização do terreno avaliando:**

- **Documento de origem:** Matrícula nº 9.787 – 1º Serviço de Registro de Imóveis.
- **Dados do terreno:** Terreno urbano, boa localização, boa valorização de mercado.
- **Área total (m²):** 480,00m².
- **Dimensões (m):** frente: 16,00m      lateral direita: 30,00m      lateral esquerda: 30,00m      fundos: 16,00m
- **Forma**                    (X) retangular ( ) trapezoidal                    ( ) irregular
- **Topografia**                    (X) plano ( ) aclave / declive                    ( ) aclave suave                    ( ) declive
- **Drenagem**                    (X) seco ( ) semi-alagado                    ( ) alagado
- **Zoneamento**                    ( ) ZCE            (X) ZD<sup>1</sup>                    ( ) ZD2                    ( ) ZPBC1
- **Urbano**                    ( ) ZI1            ( ) ZI2                    ( ) ZEPBRP                    ( ) ZPE

**2.3 Caracterização das benfeitorias:**

- Edificação de alvenaria tipo casa residencial de médio/baixo padrão construtivo e edificação de alvenaria tipo sobrado em fase de construção.
- **Área total das edificações (m²): 310,00m².**
- **Tipo:**                    (X) residencial                    ( ) comercial                    ( ) outro
- **Padrão construtivo:**                    ( ) alto                    (X) médio                    (X) baixo                    ( ) pré-moldado
- **Estado de conservação:**                    ( ) novo                    ( ) bom                    (X) regular                    ( ) ruim
- **Informações complementares:** Edificações tipo casa apresenta grau de obsolescência e decrepitude, necessitando de reparos e melhorias simples de conservação e manutenção. **Trata-se da residência do Sr. Alberto Schuber.**

• **Descrição:**

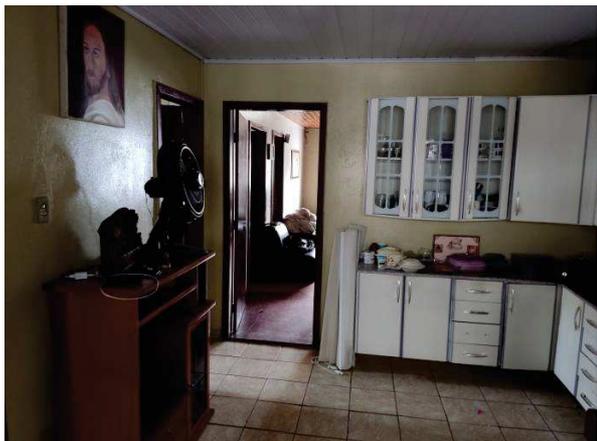
**2.3.1 – a)** Uma edificação de alvenaria tipo casa residencial medindo aproximadamente **130,00m²**, coberta com telhas de fibrocimento, beiral de madeira necessitando de reparos, esquadrias de ferro e alumínio, forro de madeira e pvc, piso de madeira tipo taco e cerâmica de baixo padrão, paredes externas necessitando de reparos e pintura, paredes internas em bom estado de conservação e pintura, edificação em regular estado geral de conservação, necessitando de pequenos reparos e melhorias simples de manutenção e conservação. **Avalia-se pela importância de cento e trinta mil reais.....(R\$ 130.000,00).**

<sup>1</sup> ZD – Zona de Densificação.

*"Da justiça de cada um, nasce a paz para todos".*  
(S. João Paulo II)



**PODER JUDICIÁRIO**  
**OFÍCIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**  
**Comarca de Guarapuava - Paraná**



*"Da justiça de cada um, nasce a paz para todos".*  
 (S. João Paulo II)

Avenida Manoel Ribas, 500 - Forum - CEP 85.070-180 - Telefone / Fax (0\*\*42) 3622-2294 E-Mail nrmacedo@uol.com.br

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: P46KS 74DE3 7DJ8B 4Z75K

**PODER JUDICIÁRIO**  
**OFÍCIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**  
**Comarca de Guarapuava - Paraná**

b) Uma edificação de alvenaria tipo sobrado (dois pavimentos) em fase de construção medindo aproximadamente **180,00m²**. **Avalia-se pela importância de duzentos e quinze mil reais.....(R\$ 215.000,00).**



Croqui de localização na quadra: (Fonte: www.geoguarapuava.com.br)

**3. Critérios para a avaliação:**

*"Da justiça de cada um, nasce a paz para todos".*  
 (S. João Paulo II)

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: P:J6KS 74DE3 7DJ8B 4Z75K

**PODER JUDICIÁRIO**  
**OFÍCIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**  
**Comarca de Guarapuava - Paraná**

De acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde se localiza o imóvel através de buscas realizadas em sites da rede mundial de computadores e contato com imobiliárias e corretores de imóveis credenciados junto ao **CRECI** e **CNAI** (Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis), aplicando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** contido na **Norma Técnica da ABNT / NBR:14.653-2:2004 (item 8.2.1)**, observando-se todos os fatos incidentes sobre o mesmo, tais como: **a localização no contexto da região, o acesso ao imóvel, a topografia do terreno e a área de testada, a infraestrutura urbana, o zoneamento urbano e diretrizes do município, o padrão de construção predominante, o estado geral de conservação das benfeitorias (obsolescência e decrepitude) e a valorização imobiliária dos imóveis no entorno.**

Para a atribuição de valor consultamos as seguintes fontes:

1. Mercado Imobiliário de Guarapuava.
2. Imobiliárias e Corretores de Imóveis credenciados no CRECI/PR.
3. [www.guarapuavaimoveis.com.br](http://www.guarapuavaimoveis.com.br).
4. Banco de Dados do Avaliador Judicial.
5. Comparativo de evolução do mercado imobiliário na região.
6. Norma Técnica aplicada NBR-14.653, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT):
  - NBR-14653-1:2001 – Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais.
  - NBR-14653-2:2004 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos.

Importa a presente avaliação em seiscentos e vinte e cinco mil reais.....(R\$ 625.000,00).

Sendo o que havia a ser avaliado, dou por encerrado o presente.

Guarapuava, 14 de março de 2023.

**Nery Regiani de Macedo**  
**AVALIADOR JUDICIAL**

**COTA AVALIAÇÃO: R\$ 461,20 ou 1.874,80 VRC (pago mov. 12.1).**

*"Da justiça de cada um, nasce a paz para todos".*

(S. João Paulo II)

Avenida Manoel Ribas, 500 - Forum - CEP 85.070-180 - Telefone / Fax (0\*\*42) 3622-2294 E-Mail [nrmacedo@uol.com.br](mailto:nrmacedo@uol.com.br)



**PODER JUDICIÁRIO****OFÍCIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**  
Comarca de Guarapuava - Estado do Paraná**Autos nº 0010950-85.2022.8.16.0031.****MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Guarapuava:**

Informamos a **Vossa Excelência** em cumprimento ao **Art. 114, Parágrafo Único, Seção IX do C.N.** que apesar dos esforços envidados, houve atraso na devolução dos autos em razão ao exacerbado volume de processos em carga ao avaliador judicial, resultando no acúmulo involuntário de serviço nesta Serventia (atualmente com mais de 90 processos em carga ao Avaliador Judicial), aproximadamente **345** processos objeto de avaliação nos últimos doze meses, oriundos das diversas Secretarias do **Cível, Criminal e Vara de Família e Sucessões**, principalmente Executivos Fiscais do Município e da Fazenda Pública do Estado do Paraná, para os quais são necessárias diligências na cidade e em outros municípios do interior atendidos pela Comarca (**Candói, Foz do Jordão, Campina do Simão, Turvo**) e **Distritos (Entre Rios, Guairacá, Palmeirinha, Guará)**, realizando consulta junto às diversas fontes de pesquisa (ex.: imobiliárias e corretor de imóveis, comércio, indústrias, empresas que atuam no ramo específico e/ou profissionais qualificados) e pesquisas diretas de mercado, levando em consideração ainda que frequentemente a primeira diligência é negativa. Frisa-se ainda que recentemente os trabalhos avaliativos, diligências e pesquisas de mercado foram afetados drasticamente pelas restrições e limitações impostas pela pandemia da **COVID-19**, culminando com o contínuo e sucessivo acúmulo de processos para avaliação.

Outro fator preponderante é a ocorrência de **processos com maior grau de complexidade ou ainda com grande volume de bens dispersos** (principalmente inventários), os quais demandam maior tempo nas diligências, no levantamento de informações, nas pesquisas de mercado, na elaboração e conclusão do laudo, os quais requerem, deste modo, um trabalho mais árduo e minucioso, **considerando ainda o exíguo prazo para cumprimento dos atos avaliativos frente ao exacerbado volume dos mandados remetidos mensalmente ao avaliador.**

É o que tínhamos a informar.

Guarapuava, 14 de março de 2023.

**Nery Regiani de Macedo**  
**AVALIADOR JUDICIAL**

*"Da justiça de cada um, nasce a paz para todos".*

(S. João Paulo II)

Avenida Manoel Ribas, 500 - Forum - 85.070-180 – Telefone/Fax (0\*\*42) 3622-2294 - e-mail: [nrmacedo@tjpr.jus.br](mailto:nrmacedo@tjpr.jus.br) (G)

