



**CERTIDÃO DE CONSTATAÇÃO,  
REGISTRO FOTOGRÁFICO E REAVALIAÇÃO**

<b>Processo Nº. 5033735-48.2014.4.04.7000 – EXECUÇÃO FISCAL</b>	
<b>Exequente:</b> UNIÃO – FAZENDA NACIONAL	
<b>Executado:</b> WNH SERVICOS DE OBRAS DE MONTAGEM LTDA	CNPJ: 05.143.778/0001-73
<b>Valor da dívida:</b> R\$ 747.355,66 (setecentos e quarenta e sete mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), em 05 de março de 2026.	

**1. CUMPRIMENTO DE DETERMINAÇÃO JUDICIAL**

Por determinação judicial proferida pelo Meritíssimo Doutor Juiz Federal, **na Titularidade Plena da 19ª VARA FEDERAL DE CURITIBA/PR**, a Leiloeira Oficial Sra. **JOYCE RIBEIRO**, regularmente inscrita na JUCEPAR sob o nº. 21/334-L, JUCESC AARC519 e JUCISRS 222/08, vêm pelo presente documento certificar que realizou a tentativa de constatação, registro fotográfico e reavaliação dos bens, conforme informações a seguir:

**2. DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS)**

**Descrição do(s) bem(ns): Item 01)** UM (01) LOTE DE TERRENO URBANO, sob número nove (09), da quadra número dezenove (19), situado no loteamento SILVIO FRUCTUSO DE MELLO COELHO, na Vila Hermínia, nesta cidade de Ribeirão do Pinhal/PR, com a área de duzentos e quarenta e dois (242,00m<sup>2</sup>) metros quadrados, sem benfeitorias, lado ímpar, do logradouro, distando quarenta e quatro (44,00) metros da esquina com a Rua “16”, com as seguintes medidas, divisas e confrontações de quem do imóvel olha para a rua: Pela frente, numa extensão de onze (11,00) metros, confronta-se com a Rua “10”, pelo lado direito, numa extensão de vinte e dois (22,00) metros, confronta-se com o lote número onze (11); pelo lado esquerdo numa extensão de vinte e dois (22,00) metros, confronta-se com o lote número sete (07) e finalmente pelos fundos, numa extensão de onze (11,00) metros, confronta-se com o lote número dez (10). **OBS.:** Sobre o imóvel, existe uma área edificada sem averbação na matrícula e na prefeitura da cidade, contendo uma casa na metragem de 64m<sup>2</sup>, onde consta com 2 (dois) quartos, sala, cozinha e banheiro, sem garagem. Construção com mais de 7 anos. Imóvel matriculado sob o nº 10.807, no Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão do Pinhal/PR. **(RE)AVALIAÇÃO:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

**Item 02)** UM (01) LOTE DE TERRENO URBANO, sob número dezesseis (16), da quadra número dezessete (17), situado no loteamento SILVIO FRUCTUSO DE MELLO COELHO, na Vila Hermínia, nesta cidade de Ribeirão do Pinhal/PR, com a área de duzentos e quarenta e dois (242,00m<sup>2</sup>) metros quadrados, sem benfeitorias, lado par, do logradouro, distando setenta e sete (77,00) metros da esquina com a Rua “16”, com as seguintes medidas, divisas e confrontações de quem do imóvel olha para a rua: Pela frente, numa extensão de onze (11,00) metros, confronta-se com a Rua “09”, pelo lado direito, numa extensão de vinte e dois (22,00) metros, confronta-se com o lote número quatorze (14); pelo lado esquerdo numa extensão de vinte e dois (22,00) metros, confronta-se com o lote número dezoito (18) e finalmente pelos fundos, numa extensão de onze (11,00) metros, confronta-se com o lote número quinze (15). No terreno existe uma área edificada sem averbação na matrícula e na prefeitura da cidade. A construção tem mais de 7 anos, está sem manutenção e em péssimo estado. Segundo informação do senhor Nilton Salvador Pereira, essa área edificada seria destruída pois corre o risco de vir abaixo, podendo ocasionar algum



acidente grave. Imóvel matriculado sob o nº 10.774, no Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão do Pinhal/PR. **(RE)AVALIAÇÃO:** R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

**Item 03)** UM (01) LOTE DE TERRENO URBANO, sob número treze (13), da quadra número quatorze (14), situado no loteamento SILVIO FRUCTUSO DE MELLO COELHO, na Vila Hermínia, nesta cidade de Ribeirão do Pinhal/PR, com a área de duzentos e quarenta e dois (242,00m<sup>2</sup>) metros quadrados, sem benfeitorias, lado ímpar, do logradouro, distando setenta e oito (78,00) metros da esquina com a Avenida Cristo Rei, com as seguintes medidas, divisas e confrontações de quem do imóvel olha para a rua: Pela frente, numa extensão de onze (11,00) metros, confronta-se com a Rua “14”; pelo lado direito, numa extensão de vinte e dois (22,00) metros, confronta-se com o lote número quinze (15); pelo lado esquerdo, numa extensão de vinte e dois (22,00) metros, confronta-se com o lote número onze (11) e finalmente pelos fundos, numa extensão de onze (11,00) metros, confronta-se com o lote número quatorze (14). Imóvel matriculado sob o nº 10.713, no Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão do Pinhal/PR. **(RE)AVALIAÇÃO:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **(RE)AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), em 08 de julho de 2025.

**Endereço do(s) bem(ns):** Conforme descrições acima.

**Depositário:** WALTERLEE NUNES HORSTH.

### 3. DATA DO LEILÃO

**1º LEILÃO:** dia 28/05/2026 às 13:00 horas, por preço **igual** ou **superior** ao da avaliação, com pagamento somente à vista.

**2º LEILÃO:** dia 11/06/2026 às 13:00 horas, pelo maior lance, desde que **não** inferior a 60% do valor da avaliação, com pagamento somente à vista.

**3º LEILÃO:** dia 18/06/2026 às 13:00 horas, pelo maior lance, desde que **não** inferior a 60% do valor da avaliação, com pagamento somente à vista.

**4º LEILÃO:** dia 25/06/2026 às 13:00 horas, pelo maior lance, desde que **não** inferior a 60% do valor da avaliação, com pagamento somente à vista.

**Local:** Exclusivamente através site [www.jrleiloes.com.br](http://www.jrleiloes.com.br).

### 4. CONSTATAÇÃO

**Matrícula nº 10.807 – Registro de Imóveis Ribeirão do Pinhal/Pr:** Trata-se de um terreno com área total de 242,00 m<sup>2</sup>, no qual existe uma edificação construída em alvenaria, com aproximadamente 64,00 m<sup>2</sup>, em regular estado de conservação, contendo cobertura de telhas cerâmicas. O terreno encontra-se delimitado por cerca, apresentando diversas vegetações. No interior do bem, observa-se também a presença de culturas vegetais, a exemplo de milho plantado, bem como outras espécies de plantas. O imóvel possui delimitação por meio de guias e rua asfaltada, porém não dispõe de passeio público.

Em conversas com vizinhos, a equipe desta Leiloeira Oficial foi informada de que no imóvel reside um casal. Contudo, no momento da diligência, o imóvel encontrava-se fechado, não sendo obtido atendimento. As informações recebidas indicam que o casal sai muito cedo para trabalhar e retorna apenas no período noturno, não tendo sido informados os nomes ou contatos dos ocupantes.

**Matrícula nº 10.774 – Registro de Imóveis Ribeirão do Pinhal/Pr:** Consiste em um terreno



urbano com área de 242,00 m<sup>2</sup>, no qual se encontra uma edificação em alvenaria inacabada, em péssimo estado de conservação, com piso em terra batida, apresentando apenas sua estrutura, bem como coberta em partes com telhas de cimento. O terreno encontra-se tomado por mato e não possui demarcação. A rua é asfaltada e possui delimitação por meio de guias, porém não dispõe de passeio público.

Não houve atendimento à equipe da Leiloeira Oficial, tampouco foi localizada qualquer pessoa no imóvel, não sendo possível a realização da intimação.

**Matrícula nº 10.713 – Registro de Imóveis Ribeirão do Pinhal/Pr:** Refere-se a um terreno vazio, com área de 242,00 m<sup>2</sup>, tomado por vegetação, apresentando declive. O bem possui delimitação por meio de guias e via asfaltada, porém não dispõe de passeio público. Na vizinhança, observam-se diversos lotes vazios, igualmente tomados por vegetação, bem como a presença de área de mata na parte dos fundos do imóvel. Tendo em vista se tratar de terreno vazio, não havia ninguém no imóvel, não sendo atendido a equipe da Leiloeira Oficial.

## 5. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Abaixo algumas fotos do bens constatado para melhor entendimento, separados por itens, conforme descrições anteriores:

**Matrícula nº 10.807 – Registro de Imóveis Ribeirão do Pinhal/Pr.**





Matrícula nº 10.774 – Registro de Imóveis Ribeirão do Pinhal/Pr.





Matrícula nº 10.713 – Registro de Imóveis Ribeirão do Pinhal/Pr.



## 6. REAVALIAÇÃO

6.1.1 Localização do lote – Matrícula nº 10.807 do Registro de Imóveis Ribeirão do Pinhal/Pr:

O imóvel está situado a Rua. Esmeri Ribeiro Suzuki Ken, no loteamento SILVIO FRUCTUSO DE MELLO COELHO, Vila Herminia, na cidade de Ribeirão Pinhal/PR, conforme demonstrado a seguir:



A localização pode ser conferida através do link abaixo:  
<https://maps.app.goo.gl/ZLs1hMKUykWv4WYs7>.

#### 6.1.2 Localização do lote – Matrícula nº 10.774 – Registro de Imóveis Ribeirão do Pinhal/Pr:

O imóvel está situado a Rua Luzia Rubin de Carvalho, no loteamento SILVIO FRUCTUSO DE MELLO COELHO, Vila Herminia, na cidade de Ribeirão Pinhal/Pr, conforme demonstrado a seguir:





A localização pode ser conferida através do link abaixo:  
<https://maps.app.goo.gl/u4Mvbf35ssHNRARV9>.

### 6.1.3 Localização do lote – Matrícula nº 10.713 – Registro de Imóveis Ribeirão do Pinhal/Pr:

O imóvel está situado a Olivino Rodrigues dos Santos, no loteamento SILVIO FRUCTUSO DE MELLO COELHO, Vila Herminia, na cidade de Ribeirão Pinhal/Pr, conforme demonstrado a seguir:



A localização pode ser conferida através do link abaixo:  
<https://maps.app.goo.gl/TpnFSSfCiCgEBSbeA>.

## 6.2 Pesquisa de Mercado

Todos os imóveis estão localizados no mesmo bairro e próximos entre si. Visando atribuir um adequado valor aos imóveis em análise, foram realizadas pesquisas com base em anúncios de lotes com características semelhantes, conforme pesquisas apresentadas a seguir:

6.2.1 Terreno localizado próximo aos bens, na Vila Herminia, com área de 264,00 m<sup>2</sup>, sendo anunciado por R\$ 80.000,00, ou seja, **R\$ 303,03/m<sup>2</sup>**, vejamos:



Venda ▾

Locação ▾

Redes Sociais ▾

Informações ▾

Contato

Código: 🔍

Todos ▾

Venda ▾

- todas as c ▾

Bairro ▾

Valor Mínim ▾

Valor Máxim ▾

🔍 BUSCAR

## TERRENO PARA VENDA, RIBEIRÃO DO PINHAL / PR

bairro VILA HERMINIA, terreno 264,00 m<sup>2</sup>

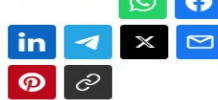
**R\$ 80.000,00**

→ Área Terreno 264,00

Inicial > Venda > Terreno > Ribeirão do Pinhal > VILA HERMINIA > Terreno para Venda, Ribeirão do Pinhal / PR por R\$ 80.000



Compartilhar:



Código: TE0806

Endereço: RUA 4

Complemento: Q5 L1

Ponto de Referência:  
LOTEAMENTO SILVIO  
FRUTUOSO

Bairro: VILA HERMINIA

Área Terreno: 264,00 m<sup>2</sup>

Terreno Frente: 12,00 Metros

Terreno Fundo: 12,00 Metros

Terreno Esquerda: 22,00  
Metros

Terreno Direita: 22,00 Metros

### Fale agora Conosco

Nome

E-mail

Telefone

Olá! Achei esse imóvel através do site [www.santarosaimoveis.com.br](http://www.santarosaimoveis.com.br). Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo

6938 repita:

Enviar



### Descrição do Imóvel

#### TERRENO DE ESQUINA C/ 264M2 - RIBEIRÃO DO PINHAL

- ✓ 12X22 TOTALIZANDO 264M2
- ✓ EXCELENTE TOPOGRAFIA
- ✓ LOTE DE ESQUINA, ÓTIMO PARA CONSTRUÇÃO DE SUA CASA
- ✓ PROXIMIDADES: PANIFICADORA PARANÁ, CMEI PROFESSORA ZAIRA

🏠 SANTA ROSA IMÓVEIS 43 98408-6216 (CRECI J-8511)

🌐 ACESSE O NOSSO SITE 📍📍📍

[www.santarosaimoveis.com.br/imovel/3738594/terreno-venda-ribeirao-do-pinhhal-pr-vila-herminia](http://www.santarosaimoveis.com.br/imovel/3738594/terreno-venda-ribeirao-do-pinhhal-pr-vila-herminia)

#### Proximidades

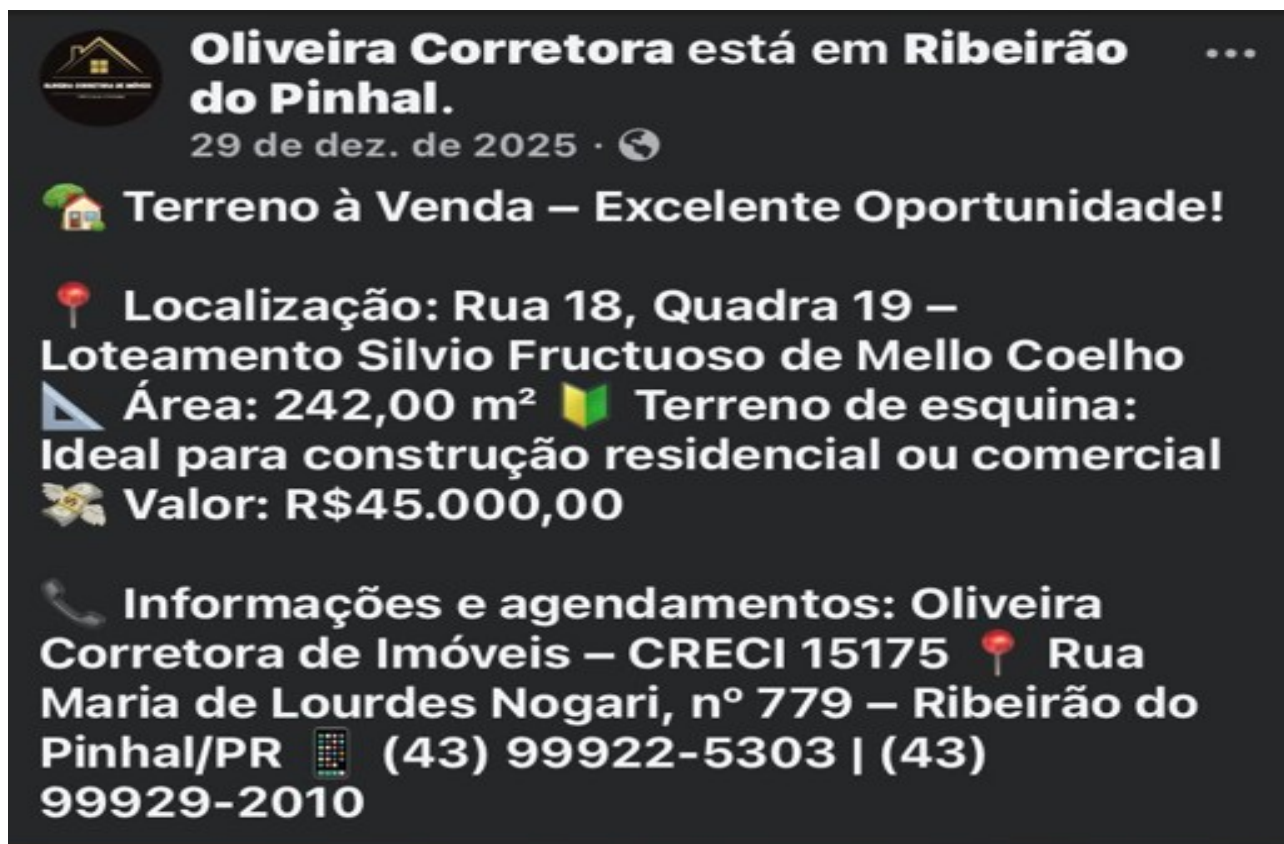
- ✓ Padaria





### Central de Negócios






6.2.2 Terreno no loteamento Silvio Frutuoso de Mello Coelho, com área de 242,00 m<sup>2</sup>, sendo anunciado por R\$ 45.000,00, ou seja, **R\$ 185,95/m<sup>2</sup>**, vejamos:







 **Oliveira Corretora está em Ribeirão do Pinhal.** ...  
29 de dez. de 2025 · 🌐

 **Terreno à Venda – Excelente Oportunidade!**

 **Localização: Rua 18, Quadra 19 – Loteamento Silvio Frutuoso de Mello Coelho**

 **Área: 242,00 m<sup>2</sup>**  **Terreno de esquina: Ideal para construção residencial ou comercial**

 **Valor: R\$45.000,00**

 **Informações e agendamentos: Oliveira Corretora de Imóveis – CRECI 15175**  **Rua Maria de Lourdes Nogari, nº 779 – Ribeirão do Pinhal/PR**  **(43) 99922-5303 | (43) 99929-2010**



**LOTE A  
VENDA**

**RUA "18" DA QUADRA 19**

**LOTEAMENTO SILVIO FRUCTUOSO  
DE MELLO COELHO**



6.2.3 Terreno localizado na Vila Domingues, em Ribeirão do Pinhal/PR, com área de 242,00 m<sup>2</sup>, sendo anunciado por R\$ 25.000,00, ou seja, **R\$ 103,31/m<sup>2</sup>**, vejamos:



**jessica.corretoraimoveis**  
Ribeirão Do Pinhal Pr



**R\$ 25.000,00**

**Oportunidade**  
**TERRENO Á**  
**VENDA**

Vila Domingues  
RIBEIRÃO DO PINHAL-PR

• Terreno 11x22

☎ 43 988144634  
☎ 43 996301854

📍 1 🗨️ 🔄 📍

**jessica.corretoraimoveis** 🧡 🏠 🧡  
**OPORTUNIDADE ÚNICA! TERRENO POR APENAS R\$ 25 MIL!** 🔥  
🚀 Quer sair do aluguel e construir sua casa própria?  
Temos um terreno imperdível esperando por você!  
Confira:

- ✅ 📍 Localização: Vila Domingues
- ✅ Tamanho: 11m x 22m (espaço ideal para sua construção!)
- ✅ Infraestrutura completa: Rua asfaltada, esgoto e IPTU no nome do proprietário
- ✅ Contrato de compra e venda garantido

💰 ~~VALOR: APENAS R\$ 25.000,00~~



6.2.4 Terreno localizado no Conjunto Emerson, em Ribeirão do Pinhal/PR, com área de 242,00 m<sup>2</sup>, sendo anunciado por R\$ 60.000,00, ou seja, **R\$ 247,93/m<sup>2</sup>**, vejamos:

**jessica.corretoraimoveis**

**R\$ 60.000,00**

**Oportunidade  
TERRENO Á  
VENDA**

- Lote 11x22
- Terreno plano
- IPTU em dia
- Escriturado.

Rua 09, lote 05, conjunto Emerson  
RIBEIRÃO DO PINHAL-PR

43 988144634  
43 996301854

2

**jessica.corretoraimoveis** ❤️ 🏠 ❤️  
**OPORTUNIDADE IMPERDÍVEL** ❤️ 🏠 ❤️

🔴 Está em busca do espaço perfeito para construir a casa dos seus sonhos? Não procure mais! Tenho o terreno perfeito com:

- documentação em dia
- IPTU pago
- escriturado, pronto para você começar seu projeto imediatamente! 🏠 ✨

📏 Tamanho do terreno: 11x22 metros, perfeito para a construção do lar que sempre desejou.

📍 Localização Estratégica: Próximo a avenida



### 6.3 Média Aritmética

Segue abaixo, quadro aritmético das amostras selecionadas:

QUADRO DE AMOSTRAS			
Item	Metragem (m <sup>2</sup> )	Valor Total	Valor/m <sup>2</sup>
6.2.1	264,00	R\$ 80.000,00	R\$ 303,03
6.2.2	242,00	R\$ 45.000,00	R\$ 185,95
6.2.3	242,00	R\$ 25.000,00	R\$ 103,31
6.2.4	242,00	R\$ 60.000,00	R\$ 247,93
VALOR MÉDIO/M <sup>2</sup>			R\$ 210,06

### DETERMINAÇÃO DA MÉDIA ARITMÉTICA (MA)

MA = SOMA DO R\$ DO M<sup>2</sup> DAS AMOSTRAS DIVIDIDAS POR 4

$$MA = R\$ 210,06$$

### 6.4 Média Final

Para chegar a Média Final, utilizamos a Média Aritmética, considerando um intervalo de 15%, para mais e para menos, eliminando as amostras fora deste intervalo. Desta maneira, segue abaixo quadro com a média final.

QUADRO DE AMOSTRAS			
Item	Metragem (m <sup>2</sup> )	Valor Total	Valor/m <sup>2</sup>
6.2.2	242,00	R\$ 45.000,00	R\$ 185,95
VALOR MÉDIO/M <sup>2</sup>			R\$ 185,95

### 6.5 Adequação de Mercado

Como é de conhecimento de especialistas e de profissionais envolvidos na compra e venda de imóveis, os valores praticados em anúncios não refletem, necessariamente, o efetivo valor de mercado. Isso ocorre porque, em muitos casos, os imóveis são anunciados com valores superiores, a fim de possibilitar ao vendedor uma margem razoável de negociação. Ademais, há situações em que os bens são ofertados por valores ainda mais elevados para viabilizar eventual permuta por outros imóveis, veículos, entre outros bens.

Diante disso, em razão do denominado “fator oferta”, para se alcançar o valor de mercado mais adequado, faz-se necessária a aplicação de depreciação sobre o valor inicialmente apurado na pesquisa mercadológica.

Considerando os aspectos acima expostos, será aplicada depreciação de 15% (quinze por cento) em decorrência do “fator oferta”. Assim, o valor final apurado do metro quadrado para os terrenos ora avaliados corresponde a R\$ 158,06 (cento e cinquenta e oito reais e seis centavos).



Tendo em vista que a presente avaliação se refere a 3 (três) imóveis, observa-se que todos possuem a mesma metragem da área do terreno, sendo de 242,00 m<sup>2</sup> cada um. Alguns apresentam benfeitorias; diante disso, será apresentado abaixo o valor individual de cada terreno, ao qual será posteriormente acrescido o valor da benfeitoria (quando existente), discriminado separadamente por item.

$$\begin{aligned}\text{VALOR DA ÁREA} &= \text{ÁREA DO TERRENO} \times \text{VALOR MÉDIO DO M}^2 \\ \text{VALOR DA ÁREA} &= 242,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 158,06 \\ \text{VALOR DA ÁREA} &= \text{R\$ } 38.250,52/\text{CADA TERRENO}\end{aligned}$$

## 7. VALORAÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA

Antes de atribuir valor à área construída, é importante a análise do tipo de benfeitorias, que cada item apresenta, suas características e estado de conservação.

### 7.1 – Média de Valores

De acordo com o boletim do SINDUSCON/PR, com data-base de 12/2025, verifica-se que, para projetos em alvenaria, o valor de referência para novos empreendimentos correspondentes a Residência de Padrão Baixo é de R\$ 2.364,54 /m<sup>2</sup> (dois mil, trezentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos por metro quadrado).

Ressalta-se que tais valores devem ser utilizados exclusivamente como referência para novos projetos, constituindo base orçamentária para construções que ainda serão executadas.

Em edificações novas, o construtor pode implantar as benfeitorias de forma personalizada, adequando-as às suas necessidades específicas. Ademais, construções recentes demandam, em regra, um período significativamente maior para a realização de manutenções.

Considerando as premissas acima expostas, bem como o fato de que a edificação em análise não se caracteriza como nova, esta Leiloeira Oficial deverá aplicar depreciação sobre o valor inicialmente apurado para novos projetos.

Para a realização dessa depreciação de forma tecnicamente adequada, adota-se como referência a Tabela de *Ross-Heidecke*. O critério de *Ross-Heidecke* consiste em um método misto que combina o estado de conservação do imóvel com a sua idade, expressa em percentual da vida útil provável, sendo amplamente utilizado na engenharia de avaliações.

Assim, levando-se em consideração a idade das edificações e com base no método e na tabela supracitados, a depreciação aplicável aos valores inicialmente apurados para o metro quadrado da construção será definida conforme as tabelas abaixo:

#### 7.1.1 – Matrícula nº 10.807 do Registro de Imóveis Ribeirão do Pinhal/Pr. Edificação em alvenaria com mais de 10 anos de idade e cerca de 64,00 m<sup>2</sup>.



### Tabela de Ross-Heidecke

Devolve valores de índice de depreciação indicados pela tabela de Ross-Heidecke

Instruções >

Dados do imóvel

Selecionar tipo de imóvel  
CASA DE ALVENARIA

Indicar idade do imóvel (em anos)  
10

% de vida útil  
16

Selecionar estado de conservação  
F - Entre reparos simples e importantes

Índice de depreciação: 39.4

Desse modo, subtraindo o percentual de depreciação acima temos:

**Matrícula nº 10.807 do Registro de Imóveis Ribeirão do Pinhal/Pr):**

$R\$ 2.364,54/m^2$  (valor para novos projetos do CUB) – 39,40 % (índice de depreciação) = **R\$ 1.432,91/m<sup>2</sup>** (um mil, quatrocentos e trinta e dois reais e noventa e um centavos).

#### 7.1.2 – Valor Final da Construção

VALOR DA CONSTRUÇÃO = METRAGEM x VALOR MÉDIO

VALOR DA CONSTRUÇÃO = 64,00 m<sup>2</sup> x R\$ 1.432,91

**VALOR DA CONSTRUÇÃO = R\$ 91.706,24**

(noventa e um mil, setecentos e seis reais e vinte e quatro centavos).

#### 7.2 – Matrícula nº 10.774 – Registro de Imóveis Ribeirão do Pinhal/Pr. Edificação inacabada

Em vistoria *in loco*, a equipe da Leiloeira Oficial verificou a presença de uma edificação inacabada, conforme já pontuado. Considerando que se trata de uma construção em péssimo estado de conservação, **sua benfeitoria não será considerada para fins de avaliação, sendo avaliado apenas o terreno.** Conforme apontado anteriormente na avaliação realizada pelo Oficial de Justiça e conforme descrito pelo Sr. Nilton Salvador Pereira, o imóvel apresenta risco de acidente e deverá ser demolido, o que, inclusive, poderá acarretar custos adicionais ao potencial comprador.

#### 7.3 – Matrícula nº 10.713 – Registro de Imóveis Ribeirão do Pinhal/Pr. Terreno vazio

Em vistoria *in loco*, a equipe da Leiloeira Oficial constatou se tratar apenas de terreno vazio, portanto não há nenhuma benfeitoria a ser considerada, se valendo apenas do valor do terreno.



## 8. CONCLUSÃO – VALOR FINAL DOS IMÓVEIS

Com base nos dados apresentados, conclui-se que o valor de mercado para os imóveis em questão é assim especificado:

**VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA 10.807) = VALOR DO TERRENO + VALOR DA ÁREA CONSTRUÍDA.**

Descrição dos Valores: **R\$ 38.250,52 + R\$ 91.706,24 = R\$ 129.956,76 (cento e vinte e nove mil, novecentos e cinquenta e seis reais e setenta e seis centavos).**

**VALOR MÉDIO MATRÍCULA 10.807): R\$ 130.000,00**  
**(cento e trinta mil reais).**

Limite inferior: R\$ 117.000,00 | Limite superior: R\$ 143.000,00.

**VALOR DO IMÓVEL MATRÍCULA 10.774) = VALOR DO TERRENO**

Descrição dos Valores: **R\$ 38.250,52 (trinta e oito mil, duzentos e cinquenta reais e cinquenta e dois centavos).**

**VALOR MÉDIO MATRÍCULA 10.774): R\$ 38.000,00**  
**(trinta e oito mil reais).**

Limite inferior: R\$ 34.200,00 | Limite superior: R\$ 41.800,00.

**VALOR DO DO IMÓVEL MATRÍCULA 10.713) = VALOR DO TERRENO**

Descrição dos Valores: **R\$ 38.250,52 (trinta e oito mil, duzentos e cinquenta reais e cinquenta e dois centavos).**

**VALOR MÉDIO MATRÍCULA 10.713): R\$ 38.000,00**  
**(trinta e oito mil reais).**

Limite inferior: R\$ 34.200,00 | Limite superior: R\$ 41.800,00.

***VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS: R\$ 206.000,00***  
***(duzentos e seis mil reais).***

Limite inferior: R\$ 185.400,00 | Limite superior: R\$ 226.600,00.

## 9. ENCERRAMENTO

Essas foram as informações obtidas na constatação do bem penhorado, as quais se submetem a análise e apreciação deste D. Juízo.



Sendo o que tinha para o momento, reitero votos de apreço e admiração.

Respeitosamente,

Curitiba/PR, 06 de abril de 2026.

**JOYCE RIBEIRO**  
Leiloeira Oficial