



PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Ubitatã – Estado do Paraná

AUTO DE REAVALIAÇÃO
Imóveis Datas de Terras e Edificações

Aos 22 (vinte e dois) dias do mês de novembro do ano 2019 (Dois mil e dezenove), nesta cidade e Comarca de Ubitatã Estado do Paraná República Federativa do Brasil, em cumprimento ao respeitável mandado extraído dos autos de ação de Execução de Título Extrajudicial sob n.º **257-32.2007.8.16.0172**, em que é exequente EQUAGRIL EQUIPAMENTOS AGRÍCOLAS LTDA, e executados CLAUDIO GILBERTO RIGOLIN e ALTAIR RIGOLIN. Dirigi-me nesta comarca, e aí sendo, após verificação, REAVALIEI os bens penhorados, matrículas 17.164; 17.165 e 17.166 abaixo descritos, a saber:

REGISTRO GERAL	LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º 17.164
15 de julho de 1994. IMÓVEL: Data de Terras nº 10 da Quadra nº 128 com área de 555,00 m ² ., denominado loteamento "JARDIM DOS BANDEIRANTES", município de Juranda comarca de Ubitatã-Pr., com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE , com o lote nº 08, numa extensão de 37,00 metros, rumo NE89º20'SO; AO SUL , com o lote nº 13-14, numa extensão de 37,00 metros, rumo NE89º20'SO; AO LESTE com a Rua Maracá, numa extensão de 15,00 metros, rumo N000º40'SE; AO OESTE , com o lote nº 09, numa extensão de 15,00 metros, rumo N000º40'SE.		

REGISTRO GERAL	LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º 17.165
15 de julho de 1994. IMÓVEL: Data de Terras nº 13 da Quadra nº 128 com área de 555,00 m ² ., denominado Loteamento "JARDIM DOS BANDEIRANTES", município de Juranda comarca de Ubitatã-Pr., com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE , com o lote nº 10, numa extensão de 18,50 metros, rumo NE89º20'SO; AO SUL , com a Rua Brasil, numa extensão de 18,50 metros, rumo NE89º20'SO; AO LESTE , com o lote nº 14, numa extensão de 30,00 metros, rumo N000º40'SE; AO OESTE , com o lote nº 12, numa extensão de 30,00 metros rumo N000º40'SE.		

REGISTRO GERAL	LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º 17.166
15 de julho de 1994. IMÓVEL: Data de Terras nº 14 da Quadra nº 128 com área de 555,00 m ² ., denominado Loteamento "JARDIM DOS BANDEIRANTES", município de Juranda comarca de Ubitatã-Pr., com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE , com o lote nº 10, numa extensão de 18,50 metros, rumo NE89º20'SE; AO SUL , com a Rua Brasil, numa extensão de 18,50 metros, rumo 89º20'SO; AO LESTE , com a Rua Maracá, numa extensão de 30,00 metros, rumo N000º40'SE; AO OESTE , com o lote nº 13, numa extensão de 30,00 metros, rumo N000º40'SE.		



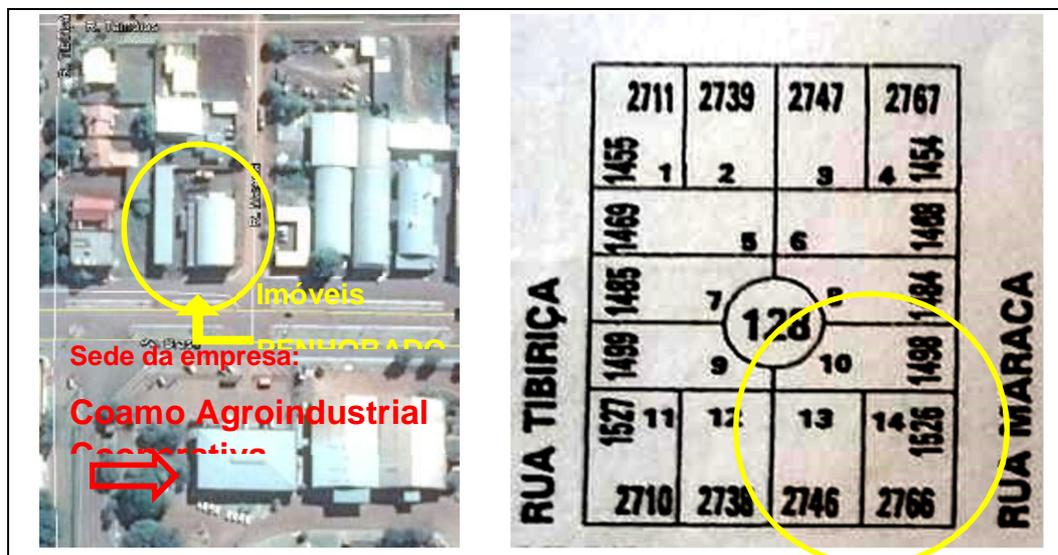


PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Uiratã – Estado do Paraná

➤ **AVALIAÇÕES:**

- I. Data de terras - 17.164; 17.165 e 17.166;
 - II. Edificações;
- I. **AVALIAÇÃO DAS DATAS DE TERRAS:** Avalio os terrenos «datas de terras» de matrículas 17.164; 17.165 e 17.166, em R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais), ou seja, equivalentes à 200.000,00 (Duzentos mil reais) cada data de terras, totalizando R\$ 600.000,00, mantendo o valor anterior por entender que no período não houve relevante alterações nos valores.

Justificativa: As datas de terras (17.165 e 17.166) de 555,00m² cada, está localizada no centro da cidade de Juranda, de frente para a Avenida Brasil, têm uma rua marginal entre estas e a Avenida acima descrita. Já o imóvel de matrícula 17.164, também de 555,00m², está de frente para a Rua Maracá, porém, em razão da unificação das datas pelas divisas em comuns «idênticos proprietários / executados», tais resumem-se à um ponto comercial privilegiado, por tamanho e localização, sendo que os valores de comercialização de datas de terras na região central, aliados aos fatores de oferta e procura, atingem atualmente o valor de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais) em média, cada uma das datas de terras do gênero. Razão da presente avaliação no valor total de R\$ 600.000,00.



II. **AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES:**

Sobre os bens «datas de terras» penhorados, encontram-se edificado duas construções em alvenaria, constituído de «um Barracão de 450m²» e «Edificação de uma Garagem de ferragens com cobertura em zinco», para abrigar maquinários agrícolas, estando as edificações, sobre os imóveis de matrículas n.º 17.164; 17.165 e 17.166, de modo a tornar indivisível as benfeitorias ali edificadas, razão pela qual, considerando a totalidade das edificações, tais possuem as seguintes metragens:

- a) 01 «um» **Barracão em alvenaria, com portas de ferro e vidros na parte da frente e portão de ferro e chapa ao fundo, de aproximadamente 450 m²**, de construção, com cobertura em zinco, calçamento, sistema hidráulico e elétrico em pleno estado de





PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Uiratã – Estado do Paraná

funcionamento, obra interna com piso em fundação suficiente ao abrigo de maquinários pesados, colheitadeiras, esteiras, caminhões, etc, e reservatório de combustível próprio.

Esta construção, “Barracão Fechado” conforme a tabela de preços pré-estabelecido pelo Sinduscon-PR., dado a natureza, se enquadra ao Galpão Industrial (GI), que nesta oportunidade, o índice de preço médio é de R\$ 861,01 o metro quadrado de construção civil, para o gênero. Por tal razão, AVALIO esta edificação em **R\$ 387.454,50¹ (Trezentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos);**

b) 01 «uma» **Edificação de cobertura em ferro e zinco de aproximadamente 225 m2**, de construção, com recente reforma; caixa de água e piso em concreto, com fundação suficiente à abrigar maquinários e caminhões pesados, ferragens de ótima qualidade. **Avalio esta edificação em R\$ 65.000,00 «sessenta e cinco mil reais».**



Gráfico das Avaliações: Edificações dos imóveis de matrículas n.º 17.164; 17.165 e 17.166.

Edificação	Valor m2	Total
Barracão em alvenaria, de aproximadamente 450 m2,	R\$ 861,01	R\$ 387.454,50
Edificação de ferro e zinco de aproximadamente 225 m2	R\$ 288,88	R\$ 65.000,00
	TOTAL	R\$ 452.454,50

¹ Índice obtido através dos valores informados pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná

 **SINDUSCONPR** Custos Unitários Básicos de Construção
(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Outubro/2019
PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q 1.694,36 0,22%

GI 861,01 0,10%





PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Uiratã – Estado do Paraná

Total das Avaliações (Terreno e Edificações)¹:

Descrição dos bens	Total
Terrenos / matrículas- 17.164; 17.165 e 17.166.	R\$ 600.000,00
Edificações nos imóveis de matrículas 17.164; 17.165 e 17.166.	R\$ 452.454,50
Total	R\$ 1.052.454,50

Assim, Avalio os imóveis de matrículas 17.164; 17.165 e 17.166 com as respectivas edificações acima descritas em **R\$ 1.052.454,50** (Um milhão e cinquenta e dois mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos).

Tendo sido realizadas as avaliações na totalidade dos bens, há que se ressaltar que, sobre os bens acima descritos, há 06 (seis) proprietários, quais sejam: **Altair Rigolin** e Shirley Hernandes Rigolin; **Claudio Gilberto Rigolin** e Eunice de Oliveira Rigolin; Gelson Rigolin e Lourdes Bassani Rigolin.

Dos proprietários acima, somente são executados **Altair Rigolin** e **Claudio Gilberto Rigolin**, respectivamente, às partes destes, dentro do imóvel, cumpre ressaltar as proporções dos quinhões penhorados nestes autos, nas matrículas já descritas, cuja fração, é de 1/6 de modo que os quinhões «individuais» penhorados resumem-se na Avaliação de R\$ 175.409,08 “para cada qual executado”.

Entretanto, tendo sido executados 2 (dois) dos 6 (seis) proprietários, ressaltando a meação dos demais, a **PENHORA** e **AVALIAÇÃO total para efeito da presente execução resumem-se em R\$ 350.818,16, conforme gráfico abaixo:**

Executados		Avaliações “individuais”
CLAUDIO GILBERTO RIGOLIN	1/6	R\$ 175.409,08
ALTAIR RIGOLIN	1/6	R\$ 175.409,08
Total		R\$ 350.818,16

Feito as avaliações dos bens anteriormente penhorados «**Datas de terras**» com as respectivas «**edificações**», de modo individualizado, pertencentes aos executados **Altair Rigolin** e **Claudio Gilberto Rigolin**, conforme acima descritos, com inteira observância nos preceitos legais e, para constar, lavrei o presente auto que lido e achado em conformidade, vai devidamente assinado por mim oficial de Justiça.

Robison Gomes Burim
Oficial de Justiça
(assinatura digital sistema Projudi)

