

AVALIADOR JUDICIAL
COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em observação ao contido na Decisão de movimento 606.1, expedido pela Vara Cível desta Comarca, e, cumprimento ao item 5.8.8, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, tendo observado a necessidade de atualização dos valores dos bens avaliados ao movimento 17.1, Autos de CARTA PRECATÓRIA (Alienação Judicial) n° 0005485-95.2012.8.16.0112, distribuída sob n° 328/2012, em que figura como Requerente: ARNALDO GARCEZ DE BARROS e, Requerido: STELLA MARIS MACIEL e OUTROS, procedo a seguinte reavaliação:

LOTE URBANO N° 06/09/A DA QUADRA N°33, (formado pela parte sudoeste do Lote Urbano n°09 e pelo Lote Urbano n°06), situado na Rua Mem de Sá, n° 666, região central, Quadro Urbano desta Cidade e Comarca, com área de 1.000,00m² (hum mil metros quadrados). Limites e confrontações constantes da Matrícula n° 33.131 do CRI. Avalio o bem em: R\$ 1.100.000,00 (Um milhão e cem mil reais).

CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, inacabada, medindo aproximadamente 40m²(quarenta metros quadrados), contendo apenas paredes e portas de lata. No geral, em péssimo estado de conservação. Sem valor comercial.

**Importa o total da presente avaliação, em:
R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).**

CRITÉRIOS UTILIZADOS:

- ⇒ Os bens objetos da avaliação são vistoriados pessoalmente;
- ⇒ É respeitada a depreciação pelo tempo e o estado de conservação;
- ⇒ Pesquisa-se em, no mínimo, duas empresas e/ou pessoas físicas, que fabricam, produzem, constroem ou comercializam o produto a ser avaliado, ou de qualquer forma possuem conhecimento do preço atual do mesmo, ou ainda, na falta dessas, compara-se com produtos similares, em ofertas ou transações recentes salientando que, o que esta Serventia procura obter, é sempre uma MÉDIA dos valores apresentados, eis que espelham mais verdadeiramente o real valor de mercado dos bens em questão;
- ⇒ Em relação às benfeitorias, além da depreciação pelo tempo e o estado geral de conservação, leva-se também em conta o padrão de acabamento, ou seja, a qualidade dos materiais empregados na edificação, tais como aberturas, piso, material elétrico, etc;
- ⇒ Os valores dos bens imóveis são sempre arredondados, haja vista que, costumeiramente, o mesmo acontece quando bens dessa natureza são anunciados e negociados.

FONTES DE PESQUISA:

- Imobiliária Arno Imóveis;
- Imobiliária Edemar Imóveis;
- Imobiliária Aluga bem vende bem;
- <http://www.copagril.com.br>;
- <http://www.julianoimoveis.com.br>;
- <https://nucleoimobiliariomarechal.com.br>
- Roseli Marcucci Corretora

