

AVALIADOR JUDICIAL
COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON- PARANÁ

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em atenção e atendimento a solicitação de movimento n.144.1, e em cumprimento ao artigo 115, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, havendo a necessidade de atualização da avaliação do bem, conforme Decisão, Autos de EXECUÇÃO FISCAL nº0008663-42.2018, distribuído sob nº. 393/2018 livro 03, em que, figura como EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON e executada: ESPÓLIO DE AUGUSTO TOMM, procedo a seguinte avaliação:

LOTE URBANO Nº 07 DA QUADRA Nº 04, situado na Rua Francisco Beltrão, N.104, Bairro Augusto II, quadro urbano do Município de Marechal Cândido Rondon/Pr, nesta Comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, com área de 384m²(trezentos e oitenta e quatro metros quadrados), com benfeitorias. Limites e confrontações constantes na Matrícula sob nº do CRI. Avalio o bem em: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, para fins residenciais, medindo aproximadamente 100m² (cem metros quadrados), contendo 02 (dois) quartos, 01 (uma) suíte, sala e cozinha conjugada, lavanderia, banheiro, piso em porcelanato, forro em PVC, beiral em madeira, aberturas mistas, cercado frontal, residência inacabada, faltando parte de acabamento, telhado em fibrocimento 6mm. No geral, em bom estado de conservação, faltando acabamento externo. Avalio o bem em: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Importa o total da presente avaliação em: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

IMAGENS DO IMÓVEL



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;
 - Quanto aos imóveis, considera-se a localização, a dimensão, o aproveitamento, e ainda, em se tratando de áreas rurais, considera-se a superfície (se plana ou dobrada), a quantidade de área mecanizada, se houver, bem como a sua produtividade, ressaltando ainda que, em nossa região, as áreas de terras em geral são comercializadas com base no preço da saca de soja*, por *alqueire paulista* ou *hectare*;
 - 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 Edegar Imóveis;
- Imobiliária Aluga bem vende bem;
- <http://www.copagril.com.br>;
- <https://nucleoimobiliariomarechal.com.br>

Certifico que dou andamento ao feito apenas nesta data, em razão do acúmulo involuntário de serviço nesta serventia.

Rua Paraíba, 541 – Centro – Edifício Fórum -Mal. Cândido Rondon – PR
cartorioavaliadormcr@hotmail.com - Fone/Fax: (45) 3254-9709

