

 Estado do Paraná	<h2 style="margin: 0;">PODER JUDICIÁRIO</h2> <p style="margin: 0;">FORO REGIONAL DE CAMPO LARGO DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ</p> <p style="margin: 0;">OFÍCIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, AVALIADOR, PARTIDOR E DEPOSITÁRIO PÚBLICO</p> <p style="margin: 0;">Rua Joanin Stroparo, 01 – Edifício do Fórum – CEP 83.601-460 Vila Bancária, Campo Largo/PR - Fone: 41-3292-2327</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O Avaliador Judicial desta Comarca, em cumprimento à determinação exarada nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA n° 0002226-98.2008.8.16.0026**, em que é requerente **CASSIANE CRISTINA AIRES E OUTRO** e requerido **MARIA SOLANGE DA SILVA PINTO**, dirigiu-se até o Bairro Jardim Rivabem, neste Município e Comarca de Campo Largo, Estado do Paraná, e procedeu a avaliação do seguinte bem:

1. DESCRIÇÃO DO BEM

Matrícula n° 15.133: Lote de terreno urbano, designado sob n° 15 (quinze) da Quadra “U”, da Planta de Loteamento “Jardim Rivabem”, situado no Quarteirão GUABIROBA, nesta Cidade de Campo Largo, Estado do Paraná, o qual mede 12,00m de frente para a Rua 02, de um lado (direito) mede 30,00m e limita com o lote 14, nos fundos tem 12,00m e confina com o lote 17 e, no outro lado mede 30,00m e limita com o lote 16, perfazendo a área superficial de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

1.1 Imagem:



1.2 Valor: Avalio o terreno e benfeitorias pela importância de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).



2. LOCALIZAÇÃO

Bairro Rivabem, neste Município e Comarca de Campo Largo, Estado do Paraná.

3. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

3.1 Área Avaliada: Lote de terreno urbano, designado sob nº 15 (quinze) da Quadra “U”, da Planta de Loteamento “Jardim Rivabem”, situado no Quarteirão GUABIROBA, nesta Cidade de Campo Largo, Estado do Paraná).¹

3.2 Situação: situa-se em meio de quadra.

3.3 Topografia: plana.

3.4 Uso: residencial.

3.5 Fechamento do terreno: a parte ideal encontra-se fechada com muro de alvenaria.

3.6 Estado: encontra-se limpo.

4. BENFEITORIAS

4.1 Uma construção de madeira medindo aproximadamente 72,00m² (setenta e dois metros quadrados), dividido com duas moradas, contendo cada uma: sala, cozinha, quarto e banheiro, em regular para péssimo estado de conservação;

4.2 Uma construção de madeira nos fundos do terreno medindo aproximadamente 84,00m² (oitenta e quatro metros quadrados) em regular estado de conservação.

5. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel localiza-se diante de rua pavimentada, em região com rede de água potável, iluminação pública e coleta de lixo.

6. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO

Avalio (terreno e benfeitorias) pela importância de **R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**.²

7. PESQUISAS DE MERCADO

¹ Em cumprimento ao art. 118 do Código de Normas.

² Em cumprimento 116 do Código de Normas.



A avaliação foi realizada com base no valor médio de mercado da região, consulta às imobiliárias MGF Imóveis, Imóvel WEB e MR Consultoria Imobiliária, através das páginas virtuais www.mgfimoveis.com.br, www.imovelweb.com.br e www.mrconsultoriaimobiliaria.com.br.

8. METODOLOGIA

A metodologia utilizada para aferição do valor da avaliação foi o Método Comparativo de Mercado.

9. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Nada mais a acrescentar, dou por feita e concluída a presente avaliação.

Campo Largo, 06 de maio de 2020.

José Vedolim Teixeira

Avaliador judicial

Custas:		
Serventia	R\$371,07	VRC 1710
Condução	R\$35,76	VRC 164,80
Soma:	R\$406,83	VRC1874,80

