

 Estado do Paraná	<p style="text-align: center;"><b>PODER JUDICIÁRIO</b></p> <p style="text-align: center;">FORO REGIONAL DE CAMPO LARGO DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ</p> <p style="text-align: center;"><b>OFÍCIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, AVALIADOR, PARTIDOR E DEPOSITÁRIO PÚBLICO</b></p> <p style="text-align: center;">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 nº 0001479-22.2006.8.16.0026**, em que são requerentes **JORGE FERREIRA SOBRINHO E OUTRO** e requerido **LUIZA MARCELA BALBINOTTI**, dirigiu-se à Rua Manoel Lopes Vieira, 1420, Bairro Butiatuva, neste Município e Comarca de Campo Largo, Estado do Paraná, e procedeu a avaliação do seguinte bem:

#### 1. DESCRIÇÃO DO BEM

**Matrícula nº 4.348-r-5: Fração de terreno** medindo 5.960.00m<sup>2</sup> (cinco mil novecentos e sessenta metros quadrados), INTEGRANTE de uma área de terreno rural medindo 15.730.19m<sup>2</sup> (quinze mil setecentos e trinta metros e dezenove décimos quadrados), sem benfeitorias, integrante de uma área de 48.400,00m<sup>2</sup>, em comum numa gleba com 6 (seis) alqueires ou 145.200,00m<sup>2</sup>, contendo uma casa velha, coberta de telha e demais benfeitorias, situada no lugar “MOINHO”, quarteirão Butiatuva, no Município e Comarca de Campo Largo, Estado do Paraná, confrontando no todo com a Estrada de Balsa Nova, com Alberto Augusto, com o Rio Cambuí, com Domingos Andreassa, José Seguro, Francisco Lopes, Benedito Subtil, Alfredo Leal e com Jacinto Seguro.

Contendo as seguintes benfeitorias:

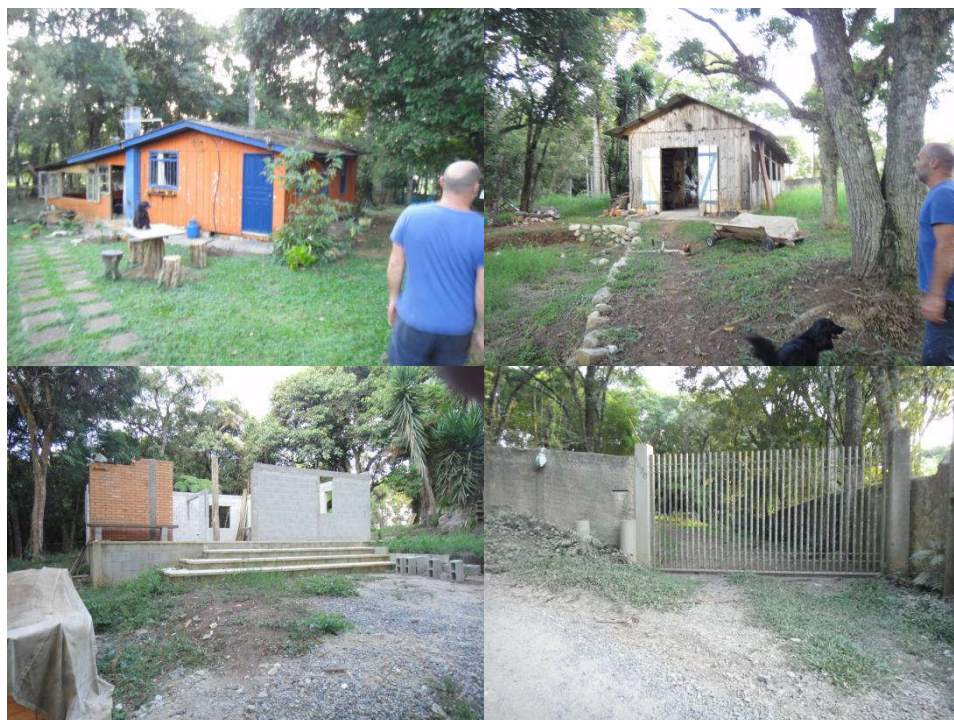
**A** – Uma casa de madeira aproximadamente 72.00 m<sup>2</sup> (setenta e dois metros quadrados), em regular estado de conservação;

**B** – Um paiol de madeira aproximadamente 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), em péssimo estado de conservação;

**C** – Encontra-se em construção uma casa de alvenaria aproximadamente 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados)

#### 1.1 Imagem:





**1.2 Valor:** Avalio a fração do terreno e as benfeitorias pela importância de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).

## 2. LOCALIZAÇÃO

Rua Manoel Lopes Vieira, 1420, Bairro Butiatuva, neste Município e Comarca de Campo Largo, Estado do Paraná,

## 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\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).**<sup>1</sup>

## 7. PESQUISAS DE MERCADO

A avaliação foi realizada com base no valor médio de mercado da região, consulta às imobiliárias Fabris Imóveis e Amppliata Imóveis através das páginas virtuais [www.imobiliariafabris.com.br](http://www.imobiliariafabris.com.br) e [www.amppliataimoveis.com.br](http://www.amppliataimoveis.com.br).

<sup>1</sup> Em cumprimento 116 do Código de Normas.



## 8. METODOLOGIA

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

## 9. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Entorno do terreno encontra-se todo murado, com terreno plano e com estrada de saibro.

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

Campo Largo, 20 de fevereiro de 2020.

**José Vedolim Teixeira**

Avaliador judicial

Custas:		
Serventia	RS371,07	VRC 1710
Condução	RS35,76	VRC 164,80
<b>Soma:</b>	<b>RS406,83</b>	<b>VRC1874,80</b>

