

AVALIADOR JUDICIAL  
COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em observação ao contido na Certidão de movimento 170.1, expedida pela Vara da Fazenda Pública desta Comarca, e, em cumprimento ao item 5.8.8, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, tendo observado a necessidade de alteração no valor do bem penhorado e avaliado ao movimento 150.1, Autos de EXECUÇÃO FISCAL nº 0000651-30.2004.8.16.0112, distribuído sob nº 227/2004, em que, figura como Exequente: MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON, e, Executado: ESPÓLIO DE AUGUSTO TOMM e OUTROS, procedo a seguinte reavaliação:

LOTE URBANO Nº 03, DA QUADRA Nº 04, situado na Rua Juvelino Ribeiro, s/nº, Loteamento Augusto I, ampliação do quadro urbano deste Município e Comarca, com área de 384m<sup>2</sup>(trezentos e oitenta e quatro metros quadrados), sem benfeitorias. Limites e confrontações constantes na matrícula nº 27.735 do CRI desta.

**Importa o total da presente avaliação, em:  
R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).**

### CRITÉRIOS UTILIZADOS:

- ⇒ Os bens objetos da avaliação são vistoriados pessoalmente;
- ⇒ É respeitada a depreciação pelo tempo e o estado de conservação;
- ⇒ Pesquisamos em, no mínimo, dois comércios do ramo de cada bem objeto de avaliação e, na falta destes, comércios que utilizem produtos iguais e/ou similares, enquanto que o que esta Serventia procura obter, é sempre uma MÉDIA dos valores apresentados por estas, que espelham mais verdadeiramente o 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, geralmente, o mesmo acontece quando bens dessa espécie são anunciados e negociados.

### FONTES DE PESQUISA:

- ⇒ Classificados "O Presente";
- ⇒ <http://www.arnoimoveis.com>;
- ⇒ <http://www.edemarimoveis.com>;
- ⇒ <http://www.alugabemvendebem.com.br>;
- ⇒ <http://magraoveiculos.com.br/imoveis>.

Sendo a expressão da verdade e nada mais a avaliar, dou fé.  
Marechal Cândido Rondon/PR., 22 de janeiro de 2019.

*Aduino Hahn Pinto*

*E. Juramentado*

Custas a receber:  
(Avaliação: R\$ 196,23 + diligência: R\$ 81,02) = R\$ 277,25.