

AVALIADOR JUDICIAL  
COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em atenção a solicitação de avaliação do bem (movimento 172.1), proferido pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Família desta Comarca, Drº. Renato Cigerza, e, em cumprimento ao artigo 115, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, Autos de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, nº 000895-85.2006.8.16.0112, em que figura como Exequente: GIOVANE MIGUEL LOPES, e Executado: CARLOS PEREIRA e ZULMIRA GEIER PEREIRA, procedo à seguinte avaliação:

LOTE URBANO Nº 001 DA QUADRA Nº 09, situado na Rua Deonato Schwab s/n, Loteamento Jardim Flórida, quadro urbano do Município de Marechal Cândido Rondon-PR, nesta Comarca, com a área de 360,00m<sup>2</sup>(trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, lote vazio conforme foto anexa. Limites e confrontações constantes na Matrícula sob nº 28.834 do CRI. Avalio o bem em: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).  
FOTO ANEXA.

**Importa o total da presente avaliação em:  
R\$ 120.000,00 (Cento e vinte 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;
- ⇒ 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:

- ⇒ <http://www.arnoimoveis.com>;
- ⇒ <http://www.edemarimoveis.com>;
- ⇒ <http://www.imobiliariawaldow.com.br>;
- ⇒ <http://www.alugabemvendebem.com.br>;

Sendo a expressão da verdade e nada mais a avaliar, dou fé.  
Marechal Cândido Rondon-Pr., 27 de abril de 2020.

*Cristiane Weber*  
E. Juramentado



AVALIADOR JUDICIAL  
COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ

---

