

LAUDO DE AVALIAÇÃO

JUÍZA DE DIREITO DA COMARCA DE
JANDAIA DO SUL – PR

Processo: 0000416-03.2021.8.16.0101

Exequente: PEDRO MARCONDES NETO

Executado(s): APARECIDA DE FATIMA DA
SILVA MARCONDES

Jandaia do Sul – PR
Agosto – 2023





CARTÓRIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS COMARCA DE JANDAIA DO SUL – PR

Newton Gustavo de Toledo Nogueira
Oficial Titular

Pedro Ferreira Bonfogo
Avaliador e corretor

Fórum Dr. Jerônimo Cabral – Rua Plácido Caldas nº 536 – CEP 86.900-000
Telefone: (43) 3572-9890 E-mail: cartorio.distribuidorjandaia@hotmail.com

1. Introdução

O presente laudo tem por base as informações existentes nos autos, inspeção efetuada nas propriedades, medições, levantamento topográfico e por fim, a determinação do valor de mercado, sendo a quantia mais provável pela qual se negociaria o bem aqui exposto. Para tanto, procurou-se observar as Normas Brasileiras vigentes, e em especial ABNT - NBR 14653 parte 01 (procedimentos gerais) e os estudos analíticos pelo Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia – IBAPE.

O objeto do presente Laudo de Avaliação refere-se a 01 (um) imóvel situado na cidade de Kaloré, estado do Paraná, conforme a descrição abaixo:

- a) **IMÓVEL COMPOSTO PELO LOTE Nº 0007 DA QUADRA Nº 000001, COM 240,00 m², DA PLANTA VISTA ALEGRE, DA CIDADE DE KALORÉ, ESTADO DO PARANÁ, REGISTRADO NA MATRÍCULA Nº 4.410, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE JANDAIA DO SUL, SOBRE O QUAL FOI EDIFICADO UMA CASA TIPO 1-44, COM 44,40 m² DE ÁREA CONSTRUÍDA.**

2. Objetivo

Constitui o objetivo do presente trabalho técnico a determinação do valor do imóvel acima especificado.

3. Do trabalho pericial

A elaboração deste laudo técnico implicou nos seguintes procedimentos:

- a) **Estudo dos autos:** este avaliador procedeu à leitura dos autos do processo ao longo do prazo estipulado por este Juízo, de forma a consolidar as informações de ambas as partes envolvidas através de um exame acurado dos documentos acostados ao processo;
- b) **Vistoria ao local, objeto do presente Laudo Pericial:** a realização da vistoria ao local se torna indispensável à medida que os levantamentos topográficos são necessários para a averiguação da causa.
- c) **Elaboração do Laudo de Avaliação:** a documentação englobando toda a análise do processo, procedimentos para a elaboração da perícia, dados pertinentes e a conclusão deste avaliador serão apresentados neste documento passível de verificação de todos os interessados.





CARTÓRIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS COMARCA DE JANDAIA DO SUL – PR

Newton Gustavo de Toledo Nogueira
Oficial Titular

Pedro Ferreira Bonfogo
Avaliador e corretor

Fórum Dr. Jerônimo Cabral – Rua Plácido Caldas nº 536 – CEP 86.900-000
Telefone: (43) 3572-9890 **E-mail:** cartorio.distribuidorjandaia@hotmail.com

4. Localização

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação fica localizado no município de Kaloré, Estado do Paraná. Área urbana, com água e energia elétrica, sem mais benfeitorias.

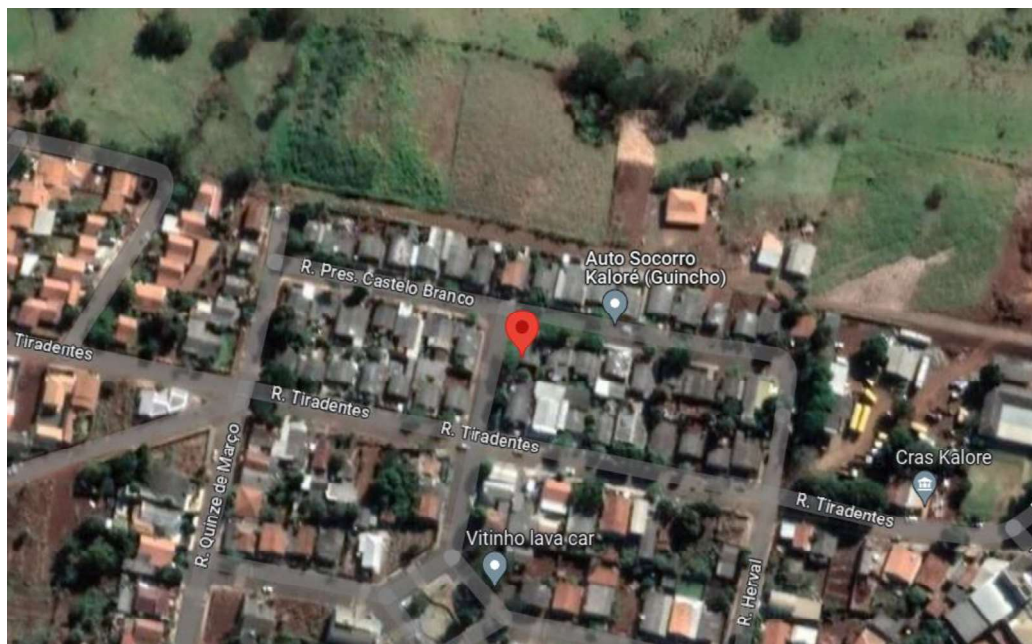


Figura 01 – Imagem de satélite. O marcador vermelho indica a localização exata do imóvel. Créditos: Google Maps.

5. Identificação

Data Imóvel situado na Rua Presidente Castelo Branco, nº 140, bairro Conjunto Vista Alegre, na cidade de Kaloré-PR. CEP 86920-000.

6. Realização do laudo

Após coleta de informações no Paço Municipal da cidade de Kaloré, referentes ao valor venal do imóvel, características da região na qual o imóvel está inserido, comparação entre os valores praticados no mercado (MÉTODO COMPARATIVO), entre outros fatores qualitativos e quantitativos, chegamos às seguintes conclusões:





CARTÓRIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS COMARCA DE JANDAIA DO SUL – PR

Newton Gustavo de Toledo Nogueira
Oficial Titular

Pedro Ferreira Bonfogo
Avaliador e corretor

Fórum Dr. Jerônimo Cabral – Rua Plácido Caldas nº 536 – CEP 86.900-000
Telefone: (43) 3572-9890 E-mail: cartorio.distribuidorjandaia@hotmail.com

O imóvel possui área total de 240,00 m², tendo 84,00 m² de área construída. É de tipo residencial, localizado em meio de quadra, área urbana, com luz, água e coleta de lixo.

Possui 1 (um) pavimento, com paredes/vedação em alvenaria, padrão de construção regular. Instalações elétricas e sanitárias embutidas, forro de madeira, telha de cimento amianto e estado de conservação regular.

7. Conclusão

Após a coleta de informações e estudo detalhado, chegamos ao valor final de:

R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

E por nada mais haver a avaliar, dou por encerrado o presente Laudo de Avaliação, que vai devidamente datado e assinado.

Newton Gustavo de Toledo Nogueira
Avaliador judicial

Pedro Ferreira Bonfogo
Auxiliar juramentado

