



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11

Everson Santos Damaceno	Evandrea S. Damaceno	Elizéa S. Damaceno	Juliana R. P. Damaceno
Oficial Designado	Empregada juramentada	Empregada Juramentada	Empregada juramentada
CPF- 020.280.929-39	CPF- 025.237.659-50	CPF- 034.643.759-86	CPF- 085.424.259-79

=LAUDO DE NOVA AVALIAÇÃO =



Aos sete (07) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e vinte e três (2023), nesta cidade e comarca de Assis Chateaubriand, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado de avaliação ref. Mov. 132.1. decisão de mov. 129.1, remessa de mov. 145.0, **conforme CN no art. 147, parágrafo único e art. 150**, autos de NU **0001570-55.2020.8.16.0048**, Classe Processual: **Cumprimento de Sentença, Assunto Principal: Honorários Advocatícios**, em que é requerente (s): **DONIZETI DE JESUS STORTI**, e requerido: **EDIFICIO VILLA REAL**. Após realizar a diligência necessária de estilo e averiguação, conforme Art. 147 e “parágrafo único”, Art. 148 e Art. 149 do CN, de praxe na área urbano nesta cidade e Comarca, na avenida dos Pioneiro n.º 980, apartamento n.º 302, 3º andar, nesta comarca de Assis Chateaubriand-PR, **ai sendo procedi à nova avaliação dos bens constantes**, com objetivo do parecer de informar na presente data em posse das informações coletadas, avaliar o imóvel objeto deste laudo e em seu valor real, assim prevalecendo-se os valores alterado para mais no mercado, de acordo com o Auto de Avaliação mov. 99.1, o qual atribuo o valor abaixo descrito:

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

DA AVALIAÇÃO - LOCALIZAÇÃO, DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (CN Art. 148):

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL URBANO: matrícula n.º 27.835, do 1º Ofício de imóvel, apartamento n.º 302, 3º andar do Edifício Villa Real, conforme mandado de mov. 132.1.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11

<i>Everson Santos Damaceno</i>	<i>Evandrea S. Damaceno</i>	<i>Elizéa S. Damaceno</i>	<i>Juliana R. P. Damaceno</i>
Oficial Designado	Empregada juramentada	Empregada Juramentada	Empregada juramentada
CPF- 020.280.929-39	CPF- 025.237.659-50	CPF- 034.643.759-86	CPF- 085.424.259-79

1)- Um (01) Apartamento n.º 302, 3º andar do EDIFÍCIO VILLA REAL, situado na Avenida dos Pioneiro n.º 980, com área de 123,66m2 (cento e vinte e três metros e oitenta e seis centímetros quadrados), fração do terreno de 110,3410m2, área comum 56,92m2, uma (01) cozinha, uma (01) sala de estar, uma (01) sala de Jantar, quatro (04) quartos, sendo um (01) suíte, uma (01) copa, dois (02), banheiros, um (01) vestíbulo, uma (01) sacada, um (01) área de serviço, uma (01) lavabo e uma (01) área de circulação. Com as seguintes confrontações: Noroeste: aptº 301, Sudoeste: lote 04, Nordeste: pátio interno, Sudeste: lote n.º 27-B, Vaga na Garagem n.º 05, com 21,35m2, edificado sobre o lote n.º 26 e 27-A da quadra n.º 02, no JARDIM EUROPA, nesta cidade. Havido pela matrícula n.º 21.143 deste Ofício (protocolo n.º 140.529 em 23/dezembro/2014)., avaliado em R\$- 455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais), que a margem sai.....R\$- 455.000,00

OBJETIVO DO PARECER:

Informa quanto ao valor de mercado aproximado do imóvel, no valor “á vista” objeto do presente parecer.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Um (01) Apartamento n.º 302, 3º andar do EDIFÍCIO VILLA REAL, situado na Avenida dos Pioneiro n.º 980, com área de 123,66m2 (cento e vinte e três metros e oitenta e seis centímetros quadrados), fração do terreno de 110,3410m2, área comum 56,92m2, nesta cidade, tendo as seguintes divisas, metragens e confrontações: constantes na matrícula n.º 27.835 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Assis Chateaubriand/PR.

LOCALIZAÇÃO: Frente para Avenida dos Pioneiros n.º 980, uma das áreas centrais desta Cidade de Assis Chateaubriand/PR, área residencial, com grande proximidade e acesso muitos comércios.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11

Everson Santos Damaceno Evandrea S. Damaceno Elizéa S. Damaceno Juliana R. P. Damaceno
 Oficial Designado Empregada juramentada Empregada Juramentada Empregada juramentada
 CPF- 020.280.929-39 CPF- 025.237.659-50 CPF- 034.643.759-86 CPF- 085.424.259-79

DIAGNOSTICO DE MERCADO

É uma região bem localizada e privilegiada, um ponto residencial de boa moradia, com uma boa valorização de mercado.

PESQUISA:

Para auxiliar a pesquisa foram consultadas algumas imobiliárias, classificados e áreas na região.

METODOLOGIA UTILIZADA:

Para a obtenção do valor de mercado aproximado do imóvel acima citado, foram usados métodos comparativos em relação aos preços de imóveis semelhantes nesta região.

Na presente, data, em posse das informações coletadas, avaliamos o imóvel objeto conforme segue:

<i>Apartamento</i>	<i>Áreas de acesso</i>	<i>No valor total</i>
<i>302, andar 3º</i>	<i>Área de 123,86m2 Área comum 56,92m2 Garagem com 21,34m2</i>	<i>R\$ - 455.000,00</i>

TOTAL DO APARTAMENTO R\$- 455.000,00
(quatrocentos mil e cinquenta e cinco mil reais)
**R\$- 455.000,00**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11

Everson Santos Damaceno	Evandrea S. Damaceno	Elizéa S. Damaceno	Juliana R. P. Damaceno
Oficial Designado	Empregada juramentada	Empregada Juramentada	Empregada juramentada
CPF- 020.280.929-39	CPF- 025.237.659-50	CPF- 034.643.759-86	CPF- 085.424.259-79

MATRÍCULA/CARTÓRIO:

R.2 – 27.835 do 1º Registro de Imóvel - 1º Ofício de Registro de Imóvel desta comarca de Assis Chateaubriand-PR

PROPRIETÁRIO:

R.4.- n.º 27.835 em 24 de novembro de 2016. (prot. 146.403): Vendido à CONDOMINIO EDÍFICIO VILA REAL, pessoa jurídica de direito Privado CNPJ: 78.678.810/0001-99, conforme matrícula n.º 27.835 do 1º Ofício de Registro de Imóvel.

CONCLUSÃO:

Vimos através desta, informar o valor aproximado do imóvel a vista, (Apartamento) acima citado corresponde nesta data:

TOTAL GERAL.....R\$- 455.000,00

Importa o presente LAUDO DE NOVA AVALIAÇÃO DE ACORDO COM AS CATEGORIAS PORMENORIZADAMENTE AVALIADAS, QUANTITATIVAS E ESPECIFICADAS, em R\$- 455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais), Eu _____, Avaliador Judicial Designado, que o fiz digitei e subscrevo.

Everson Santos Damaceno

CPF- 020.280.929-39

Avaliador Judicial Designado