



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Primeiro de Maio
Rua Onze, 1090 - PRIMEIRO DE MAIO/PR

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Validade: 180 dias

Processo: 0000540-55.2010.8.16.0138

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Cédula de Crédito Rural

Valor da Causa: R\$122.427,72

- Exequente(s):
- Banco do Brasil S/A (CPF/CNPJ: 00.000.000/0001-91)
Rua Nita Hubel, 466 - Pinheirinho - CURITIBA/PR - CEP: 81.150-390
- Executado(s):
- ANTONIA MORETTO SQUIZATO (CPF/CNPJ: 034.074.319-02)
RUA UM, 130 - PRIMEIRO DE MAIO/PR
 - ESPÓLIO DE ILTON SQUIZATO (RG: 1367680 SSP/PR e CPF/CNPJ: 115.214.149-04) representado(a) por ANTONIA MORETTO SQUIZATO (CPF/CNPJ: 034.074.319-02)
Rua Um, 130 - Centro - PRIMEIRO DE MAIO/PR - CEP: 86.140-000
 - MARCOS ROBERTO MORETO SQUIZATO (CPF/CNPJ: 611.075.499-49)
RUA UM, 130 - centro - PRIMEIRO DE MAIO/PR - CEP: 86.140-000
- Terceiro(s):
- COROL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL (CPF/CNPJ: 80.906.779/0001-48)
Avenida Iguazu, 425 - Parque Industrial Bandeirantes - ROLÂNDIA/PR - CEP: 86.602-506

Aos 03 dias do mês de ABRIL do ano de 2024, neste Município e Comarca de Primeiro de Maio, Estado do Paraná, em cumprimento ao r. mandado expedido nos autos em epígrafe, dirigi-me nesta data, com veículo próprio, e aí sendo, após as formalidades de Lei, procedi a **AVALIAÇÃO** do(s) seguinte(s) bem(ns):

MATRÍCULA:- 1.253 . Prot. 6.074.-
DATA:-18 de julho de 1978.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-"UM imóvel urbano com a área de duzentos e sesses metros quadrados (216,00)m2, constante de parte da data nº 2, da quadra nº 26 (vinte e seis), contendo uma casa de madeira coberta de telhas e com as divisas:- por um lado em 12,00 metros, com o restante da data nº 2; por outro lado em 18,00 metros com a data nº 3, por outro lado em 12,00 metros com a rua HUM e finalmente por outro lado em 18,00 metros com a data nº 1.-
Regº antº sob nº 2.409 de fls 31 do livº 3-C d/CRI.-

Trata-se de imóvel localizado na Rua Um, n. 120, neste Município, distante aproximadamente 1,2km do Fórum da Comarca, em área predominantemente residencial, com logradouro pavimentado. Possui as seguintes benfeitorias: 1) um galpão em alvenaria coberto com telhas de fibrocimento, medindo 83,10m², com portão inteiro fechado em metal; 2) uma casa de alvenaria, medindo aproximadamente 75m² (setenta e cinco metros quadrados), coberta com telhas de cerâmica do tipo romana, beiral e forramento em madeira, esquadrias em metal do tipo basculante, portas em madeira, grade frontal em metalão e piso cerâmico nas áreas externa e interna. Segundo informado pela proprietária, a residência compõe-se de uma sala, cozinha, garagem para um veículo, todos com piso cerâmico, além de três quartos e um banheiro.

Avaliação: considerando o valor aproximado do metro quadrado de terra nua em R\$230,00 (duzentos e trinta reais), multiplicado pela área do imóvel de 216m², totalizando aproximadamente R\$50.000,00 (cinquenta mil reais); o valor para construção (mão de obra e materiais) em R\$2.000,00 (dois mil reais), multiplicado pela



área construída aproximada de 160m², que perfaz o valor de R\$316.000,00 (trezentos e dezesseis mil reais), totalizando o valor de R\$366.000,00 (trezentos e sessenta e seis mil reais), ao qual se aplica o fator de depreciação do bem em função de seu tempo e condição de manutenção, a uma taxa de 0,91, chega-se ao seguinte valor final por estimativa: **R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).**

Fonte: método comparativo por valor de mercado, pesquisa em sítios eletrônicos de comércio de imóveis, consulta a corretores de imóveis e outras avaliação nas imediações.

Do que para constar lavrei o presente que depois de lido achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça/Avaliador Judicial.

LUIZ GERALDO VITORINO DE SOUZA JUNIOR
Oficial de Justiça/Avaliador

