



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE
CAMBARÁ(PR)**CARTÓRIO CONTADOR/AVALIADOR JUDICIAL**

Rua Joaquim Rodrigues Ferreira n. 1260 – Jd. Morada do Sol

PAULO BALIEIRO COUTINHO**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

AUTOS N. 1365- 25.2008.8.16.0055	VARA DA FAZENDA PÚBLICA	COMARCA DE CAMBARÁ(PR)
NATUREZA:	EXECUÇÃO FISCAL	
REQUERENTE:	MUNICÍPIO DE CAMBARÁ	
REQUERIDO:	ESPÓLIO DE MOHAMAD ALI HAMZÉ	

Aos vinte dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro(20/09/2024), nesta cidade e Comarca de Cambará, Estado do Paraná, em cumprimento à remessa constante do evento n. 416, dirigi-me neste município, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** da parte ideal de 77,064% do seguinte imóvel:

Matrícula n. 9.273 do CRI local

“ Um terreno urbano, identificado como lote I, situado no prolongamento da Rua Joaquim Rodrigues Ferreira, com área total de 72.678,240 m², titular das divisas, metragens e confrontações objeto da matrícula n. 9.723 do CRI local.”

Características:

Referido imóvel possui topografia acidentada, situada entre o perímetro já urbanizado/loteado do Jardim Morada do Sol, e outros loteamentos, tais como o Jardim das Acácias, Jardim Nova América e Jardim Santa Maria.

Considerando-se a média de valores dos lotes que circundam o perímetro alvo da avaliação, encontramos o valor do metro quadrado oscilando entre R\$ 250,00 e R\$ 180,00, de onde se extrai um valor médio de R\$ 215,00.

Considerando-se ainda, que o processo de loteamento do perímetro em foco, resultaria em perda de espaço aproximado de 35%(trinta e cinco por cento) da área total, quando da construção de ruas, praças, linhas de energia elétrica, e ainda, considerando os custos com todo o processo de urbanização, tais como galerias de esgoto, terraplanagem, pavimentação de vias públicas, abastecimento de água, etc, referidas operações consumiriam facilmente 27,50%(vinte e sete e meio por cento).

Vencidas tais operações, atingimos o valor do metro quadrado ao imóvel em R\$ 101,31(cento e um reais e trinta e um centavos).





PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE
CAMBARÁ(PR)
CARTÓRIO CONTADOR/AVALIADOR JUDICIAL
Rua Joaquim Rodrigues Ferreira n. 1260 – Jd. Morada do Sol
PAULO BALIEIRO COUTINHO

Neste termos, fica o imóvel em foco avaliado em R\$ 4.785.970,51, cuja parte ideal de 77,064% importa de R\$ 3.688.260,31(três milhões, seiscientos e oitenta e oito mil, duzentos e sessenta reais e trinta e um centavos).

Metodologia empregada: método comparativo, através de dados relativo a outros imóveis de características similares, por amostragem estatística de dados contemporâneos do mercado de terras rurais neste município e Comarca.

Fontes de pesquisa utilizadas: Ofertas imobiliárias locais; Cartório Distribuidor.

Observações: Os valores apontados neste aludo divergem da avaliação pretérita(mov. 295), diante do lapso temporal decorrido entre as avaliações(mais de 4 anos), além do fator de serem diferentes os avaliadores.

Este laudo está sendo entregue fora do prazo legal, diante do acúmulo de trabalho pelo fato deste serventário atender a duas serventias em Comarcas distintas ao mesmo tempo(Cambará e Jacarezinho) deste setembro/2018.

Para que tudo fique constado, eu,
Balieiro Coutinho, avaliador judicial, o digitei, conferi, dou fé e subscrevo.

Paulo

PAULO BALIEIRO COUTINHO
AVALIADOR JUDICIAL

Cota: R\$ 519,31(1874,79 VRC)
A RECEBER . . .

