



PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ANDIRÁ-PR
Ofício do Distribuidor Judicial e Anexos
Silvio André de Souza – Titular Designado
Rua Ivaí, n.º 515 – Fone (0xx43)99963-6756

LAUDO DE AVALIAÇÃO N. 001/2025

Autos número : 0001638-76.2013.8.16.0039 – Cumprimento de Sentença

Reqte/Exeqte/Inv.: Neide da Silva

Reqdo/Exedo/Inv.: GSP Urbanização e Engenharia Ltda.

Aos vinte e oito dias do mês de março do ano Dois Mil e Vinte e Cinco (28-03-2025), nesta cidade e Comarca de Andirá, Estado do Paraná, em cumprimento ao R. despacho de fl/ev. 584.1 dos autos, dirigi-me nesta Comarca de Bandeirantes, Estado do Paraná, e sendo aí procedi a AVALIAÇÃO do(s) seguinte(s) bem(ns), descrito(s)/relacionado(s) às fl/ev. 582 dos autos, a saber:

01. MATRÍCULA 18.290

a)- DESCRIÇÃO: Um lote urbano de nº 02 (dois) da quadra “ G ” , do loteamento denominado “ JARDIM IMPÉRIO DO SOL ” , localizado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Andirá-PR., com a área de 288,00 metros quadrados (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), com confrontações que o memorial assim descreve: Regular, tem frente para rua Professora Izalina Conceição Valentini Bonacin e mede 12,00 metros, direita divida com o lote nº 03 e mede 24,00 metros; aos fundos divida com os lotes 14 e 15 e mede 12,00 metros; a esquerda divida com o lote 01 e mede 24,00 metros; totalizando uma área de 288,00 metros quadrados.- Matrícula n. 18290 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Andirá-Pr.

b)- CARACTERÍSTICAS: terreno localizado na rua Isalina Conceição Valentini Bonacin, nº 20, Jardim Império do Sol, nesta cidade e Comarca de Andirá, Estado do Paraná, topografia plana, fechado por muros nas confrontações e grade metálica na entrada social e garagem, quintal e calçamento do passeio cimentados, contendo a benfeitoria abaixo descrita.

c)- BENFEITORIA(S) EXISTENTE(S): uma edificação em alvenaria própria para residência, medindo aproximadamente 148,42m2 de área construída, coberta por telhas de barro na sua grande parte e telha de fibrocimento na varanda e garagem, forro em PVC, composta por 3 (três) quartos, 2 (duas) salas, 1 (uma) cozinha e 1 (um) banheiro, todos os cômodos revestidos com piso simples; Uma edícula em alvenaria medindo aproximadamente 45,12m2 de área construída, coberta por telhas de fibrocimento, sem forro, contendo 3 (três) cômodos e 1 (um) banheiro, cômodos com piso conhecido como “ vermelhão ” .

d)- ESTADO EM QUE SE ENCONTRA(m): regular (*necessitando de reparos simples e importantes*).

e)- VALOR DO(S) BEM(NS): Avalio o terreno ao preço médio obtido de R\$ 60.000,00; as edificações, considerando os aspectos gerais, tais como condições de reboco, piso, pintura, material



2

empregado e estado de conservação, avalio em R\$ 132.336,52, **resultando a avaliação em R\$ 192.336,52 (Cento e noventa e dois mil e trezentos e trinta e seis reais e cinquenta e dois centavos).**

TOTAL DO VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS) ACIMA DESCRITO(S): R\$ 192.336,52 (Cento e noventa e dois e trezentos e trinta e seis reais e cinquenta e dois centavos)

Metodologia Utilizada: método comparativo, através de dados relativos a outros imóveis de características similares, por amostragem estatística de danos contemporâneos do mercado.

Fonte de Pesquisa utilizadas: Ferramenta de pesquisa via internet Google Earth Pro, ofertas imobiliárias locais, Tabela Ross Reideck, Prefeitura Municipal de Andará, imobiliárias/corretores locais, Tabela CUB/PR 02/2025.

Para que tudo fique constado. Eu

Silvio André de Souza, avaliador judicial, o

digitei, conferi, dou fé e assino.

SILVIO ANDRÉ DE SOUZA

Avaliador Judicial – Portaria 009/2025

Custas pagas:

Avaliação - Tab. XVI.....	RS 473,67
Despesas de condução.....	RS 45,65
Total.....	RS 519,32 (1.874,80 vrc)

