

AVALIADOR JUDICIAL  
COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em observação ao contido no movimento 345.1, expedida pela Vara da Competência Delegada desta Comarca, e, em cumprimento ao item 5.8.8, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, tendo observado a necessidade de avaliação do Bem Penhorado, conforme Termo de Penhora movimento 299.1, Autos de EXECUÇÃO FISCAL – Dívida Ativa nº 0004242-19.2012.8.16.0112, distribuída sob nº702/2012 liv 03, em que figura como Exeqüente: PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN) e Executado: VILSON KEHL – ME E OUTROS, procedo à seguinte avaliação:

LOTE URBANO Nº 16 DA QUADRA Nº 01, situado na Avenida Maripá, sem número, Loteamento Ana Neusa, Município de Marechal Cândido Rondon - Pr, nesta Comarca, com área de 514,32m<sup>2</sup> (quinhentos e quatorze metros quadrados), sem benfeitorias. Limites e confrontações constantes da Matrícula nº.25.040. Avalio o bem em: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, composta por uma sala comercial com 85m<sup>2</sup>. Um barracão anexo aos fundos com aproximadamente 187m<sup>2</sup>, piso de concreto, paredes sem reboco e sem forro. Um apartamento com aproximadamente 96 m<sup>2</sup>, composto por 02 (dois) quartos, sala e cozinha, banheiro e lavanderia. Construção coberta com Eternit. Imóvel edificado a alguns anos, com padrão de acabamento simples. Avalio o bem em: R\$ 586.400,00 (quinhentos e oitenta e seis mil e quatrocentos reais).

**Importa a presente avaliação, em: R\$1.286.400,00 (hum milhão, duzentos e oitenta e seis mil e quatrocentos reais).**

IMAGEM DO IMÓVEL



AVALIADOR JUDICIAL  
COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ

---

CRITÉRIOS UTILIZADOS:

- ⇒ Os bens objetos da avaliação são vistoriados pessoalmente;
- ⇒ É respeitada a depreciação pelo tempo e o estado de conservação;
- ⇒ Pesquisa-se em, no mínimo, duas empresas e/ou pessoas físicas, que fabricam, produzem, constroem ou comercializam o produto a ser avaliado, ou de qualquer forma possuem conhecimento do preço atual do mesmo, ou ainda, na falta dessas, compara-se com produtos similares, em ofertas ou transações recentes salientando que, o que esta Serventia procura obter, é sempre uma MÉDIA dos valores apresentados, eis que espelham mais verdadeiramente o real valor de mercado dos bens em questão;
- ⇒ Quanto aos imóveis, considera-se a localização, a dimensão e o aproveitamento;
- ⇒ Em relação às benfeitorias, além da depreciação pelo tempo e o estado geral de conservação, leva-se também em conta o padrão de acabamento, ou seja, a qualidade dos materiais empregados na edificação, tais como aberturas, piso, material elétrico, etc;
- ⇒ Os valores dos bens imóveis são sempre arredondados, haja vista que, costumeiramente, o mesmo acontece quando bens dessa natureza são anunciados e negociados.

FONTES DE PESQUISA:

- ⇒ Imobiliária Probello
- ⇒ Imobiliária Edemar Imóveis;
- ⇒ Imobiliária Aluga bem vende bem;
- ⇒ WWW.nucleoimobiliariomarechal.com.br

Certifico que dou andamento ao feito apenas nesta data, em razão do acúmulo involuntário de serviço nesta serventia.

Sendo a expressão da verdade e nada mais a ser avaliado, dou fé.

