

CARTÓRIO DO AVALIADOR JUDICIAL¹

Bel. Sidnei Pinto de Oliveira
Avaliador Judicial Titular

Autos nº 0004063-98.2018.8.16.0072

Requerente: KELLY CRISTINA OSWALD ARDUINI E OUTRAS

Requerido: ANTÔNIO VALDECIR PADULLA

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Eu, Sidnei Pinto de Oliveira, Avaliador Judicial do Cartório do Avaliador e Anexos da Comarca de Colorado - Estado do Paraná, na forma da lei e atendendo ao r. despacho do Meritíssimo Juiz de Direito da Vara Cível e Anexos da Comarca de Colorado - Paraná, proferido nos **AUTOS DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 00004063-98.2018.8.16.0072** em que é requerente **KELLY CRISTINA OSSWALD ARDUINI E OUTRAS** e requerido **ANTÔNIO VALDECIR PADULLA**. Procedo à avaliação determinada sobre os seguintes bens:



CARTÓRIO DO AVALIADOR JUDICIAL²

Bel. Sidnei Pinto de Oliveira
Avaliador Judicial Titular

1.0 - DOS BENS

Item 3.15.4 do C.N

[1. ÁREA DE TERRAS MEDINDO 223,60 MT2, CONSTANTE DO LOTE N° 9, DA QUADRA "C", SITUADO NESTA CIDADE E COMARCA, CONFRONTANDO-SE: PELA FRENTE, MEDINDO 12,50 METROS, COM A AVENIDA BRASIL; DE UM LADO, MEDINDO 18,00 METROS COM O LOTE N° 8; PELOS FUNDOS MEDINDO 10,40 METROS COM O LOTE N° 6; E DE OUTRO LADO, MEDINDO 25,00 METROS COM O LOTE N° 10, OBJETO DA MATRÍCULA N° 1.339, DO C.R.I DESTA COMARCA.] APÓS PROCEDER A UMA VISTORIA "IN LOCO" AO MENCIONADO IMÓVEL CONSTATEI TRATAR-SE DE ÁREA MUITO BEM LOCALIZADA, NO CENTRO DA CIDADE DE COLORADO - ESTADO DO PARANÁ, CONTENDO TODAS AS BENFEITORIAS PÚBLICAS E NÃO POSSUINDO BENFEITORIAS. AVALIO REFERIDO IMÓVEL PELA QUANTIA DE **(TREZENTOS E TRINTA MIL REAIS), QUE À MARGEM VAL.....R\$ 330.000,00.**

[2. ÁREA DE TERRAS MEDINDO 124,40M2, CONSTANTE DA FRAÇÃO DO LOTE N° 08, DA QUADRA "C", SITUADO À 23,30 M DAS ESQUINAS DA AVENIDA BRASIL E RUA GOIÁS, NESTA CIDADE E COMARCA, CONFRONTANDO-SE: PELA FRENTE, MEDINDO 9,50 METROS COM A AVENIDA BRASIL; DE UM LADO, MEDINDO 15,00 METROS COM O RESTANTE DO MESMO LOTE N° 8; DE OUTRO LADO, MEDINDO 18,00 METROS COM O LOTE N° 9; E PELOS FUNDOS, MEDINDO 7,00 METROS COM PARTE TAMBÉM DO LOTE N° 8, OBJETO DA MATRÍCULA N° 1.466, DO C.R.I DESTA COMARCA.] APÓS PROCEDER A UMA VISTORIA "IN LOCO" AO MENCIONADO IMÓVEL CONSTATEI TRATAR-SE DE ÁREA MUITO BEM LOCALIZADA, NO CENTRO DA CIDADE DE COLORADO - ESTADO DO PARANÁ, CONTENDO TODAS AS BENFEITORIAS PÚBLICAS E NÃO

CARTÓRIO DO AVALIADOR JUDICIAL³

Bel. Sidnei Pinto de Oliveira
Avaliador Judicial Titular

POSSUINDO BENFEITORIAS. AVALIO REFERIDO IMÓVEL PELA QUANTIA DE
(CENTO E NOVENTA MIL REAIS), QUE À MARGEM VAL.....R\$ 190.000,00.

[3. IMÓVEL CONSTANTE DE FRAÇÃO DO LOTE DE TERRENO URBANO SOB O N° 01-B, DA QUADRA N° 42-A, COM ÁREA DE 78,30 M2, SITUADO NA RUA MINAS GERAIS, NESTA CIDADE E COMARCA, O QUAL ESTÁ DENTRO DAS SEGUINTE DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: PELA FRENTE, MEDINDO 7,72 METROS COM A RUA MINAS GERAIS; DE UM LADO, MEDINDO 8,60 METROS COM A AVENIDA SÃO PAULO; DE OUTRO LADO, MEDINDO 8,25 METROS COM O RESTANTE DO LOTE N° 01-B; E FINALMENTE PELOS FUNDOS, MEDINDO 10,20 METROS COM A OUTRA PARTE DO LOTE N° 01-B, OBJETO DA MATRÍCULA N° 20.654, DO C.R.I DESTA COMARCA.] APÓS PROCEDER A UMA VISTORIA “IN LOCO” AO MENCIONADO IMÓVEL CONSTATEI QUE POR SOBRE O LOTE ACIMA DESCRITO ENCONTRA-SE UMA CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO. O IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO NO CENTRO DA CIDADE DE COLORADO - PARANÁ, EM ÁREA MUITO VALORIZADA E POSSUI TODAS AS BENFEITORIAS PÚBLICAS. AVALIO REFERIDO IMÓVEL JUNTAMENTE COM A BENFEITORIAS PELA QUANTIA DE (SEISCENTOS E CINCOENTA MIL REAIS), QUE À MARGEM VAL.....R\$ 650.000,00.

2.0 - DAS BENFEITORIAS

Item 3.15.4.1 do C.N

Já descrita acima.

CARTÓRIO DO AVALIADOR JUDICIAL⁴

Bel. Sidnei Pinto de Oliveira
Avaliador Judicial Titular

3.0 - REAVALIAÇÃO

Item 3.15.6 do C.N

SIM () NÃO (X)

4.0 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Informações sobre a Avaliação

Sem maiores considerações.

5.0 - FONTES DE INFORMAÇÕES DE VALORES

Item 3.15.4 do C.N

Rally Imobiliária Ltda.

Colorado - PR



CARTÓRIO DO AVALIADOR JUDICIAL⁵

Bel. Sidnei Pinto de Oliveira
Avaliador Judicial Titular

6.0 - DO TOTAL DA AVALIAÇÃO

Soma dos bens avaliados

Assim sendo, encerro o presente Laudo de Avaliação Judicial, que importa nesta data em (HUM MILHÃO E CENTO E SETENTA MIL REAIS), *QUE À MARGEM VAL.....R\$ 1.170.000,00.*

Colorado - Paraná, 09 de dezembro de 2024.

Bel. Sidnei Pinto de Oliveira
Avaliador Judicial Titular

Custas judiciais: recolhidas
Avaliação: R\$ 1.168,94
Condução: R\$ 136,95
Total: R\$ 1.305,89
VRC: 4.714,40







