

CARTÓRIO DO AVALIADOR JUDICIAL¹

Bel. Sidnei Pinto de Oliveira
Avaliador Judicial Titular

Pedido de Cumprimento de Sentença

Requerente: Marinas do Paranapanema

Requerido: Mario Aderbal Cidade Júnior

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 da Família e Anexos da Comarca de Colorado – Paraná, proferido nos **AUTOS DE PEDIDO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0002288-14.2019.8.16.0072**, em que é requerente **MARINAS DO PARANAPANEMA** e requerido **MÁRIO ADERBAL CIDADE JÚNIOR**. 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) CHACÁRA DE TERRAS SOB N° 03, DA QUADRA 09, COM ÁREA PRIVATIVA DE 1.000,00 METROS QUADRADOS, ÁREA DE USO COMUM DE 106,85 METROS QUADRADOS, PERFAZENDO UM TOTAL DE 1.106,85 METROS QUADRADOS, SITUADA NO CONDOMÍNIO DE PESCA E LAZER MARINAS DO PARANAPANEMA, NO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE SANTA INÊS – ESTADO DO PARANÁ, COMARCA DE COLORADO – PARANÁ. IMÓVEL MATRICULADO SOB N° 15.261 DO R.I DESTA COMARCA.

Após proceder a uma vistoria “in loco” ao mencionado imóvel constatei que por sobre o lote encontra-se uma construção residencial em alvenaria, sem muros, piso externo em cimento, telhas tipo duplan, piscina, encontrando-se em regular estado de conservação. AVALIO REFERIDO LOTE, JUNTAMENTE COM A BENFEITORIA PELA QUANTIA DE **(QUINHENTOS E CINCOENTA MIL REAIS), QUE À MARGEM VAL.....R\$ 550.000,00.**

2.0 - DAS BENFEITORIAS

Item 3.15.4.1 do C.N

Já descrita acima.

3.0 - REAVALIAÇÃO

Item 3.15.6 do C.N

SIM (X) NÃO ()

CARTÓRIO DO AVALIADOR JUDICIAL³

Bel. Sidnei Pinto de Oliveira
Avaliador Judicial Titular

Em atendimento ao determinado no artigo 149 do Código de Normas Judiciais da Egrégia Corregedoria de Justiça do Paraná, informo que o valor da avaliação anterior (mov. 225.1), importa nesta data em R\$ 302,451,89, não coincidindo com o valor fixado na presente avaliação em razão da valorização imobiliária ocorrida junto a regiões como a que está localizada o presente imóvel. Sabe-se que após a pandemia do Corona Virus, os imóveis desta natureza sofrerão grande valorização o que justifica o valor atribuído a área avaliada neste laudo.

Trata-se de imóvel localizado dentro de condomínio fechado, localizado as margens do Rio Paranapanema, na cidade de Santo Inácio.

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

Como no município onde está localizado o imóvel não existem imobiliárias especializadas em avaliação de lotes, para realizar a presente avaliação o Avaliador Judicial serve-

CARTÓRIO DO AVALIADOR JUDICIAL⁴

Bel. Sidnei Pinto de Oliveira
Avaliador Judicial Titular

se de consultas com pessoas que atuam na área de vendas de imóveis urbanos e rurais naquele município, pois tais pessoas conhecem a realidade de cada município e podem ajudar a aferir um valor dentro da realidade de cada município. Assim, neste caso específico o valor atribuído ao imóvel foi fruto de pesquisa junto a pessoas do município de Santa Inês – Paraná, que conhecem o lote e têm grande noção do valor de mercado naquela cidade.

6.0 - DO TOTAL DA AVALIAÇÃO

Soma dos bens avaliados

Assim sendo, encerro o presente Laudo de Avaliação Judicial, que importa nesta data **em (QUINHENTOS E CINCOENTA MIL REAIS), QUE À MARGEM VAL.....R\$ 550.000,00.**

Colorado – Paraná, 08 de abril de 2024.

Bel. Sidnei Pinto de Oliveira
Avaliador Judicial Titular

Custas judiciais: Recolhidas
Avaliação: R\$ 473,67
Condução: R\$ 68,46
Total: R\$ 542,13
VRC: 1.957,15





