

CARTÓRIO DO AVALIADOR JUDICIAL¹

Bel. Sidnei Pinto de Oliveira
Avaliador Judicial Titular

Autos nº 0004117-64.2018.8.16.0072

Requerente: CONDOMÍNIO 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 da Meritíssima Juíza de Direito da Vara da Família e Anexos da Comarca de Colorado – Paraná, proferido nos **AUTOS DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0004117-64.2018.8.16.0072**, em que é requerente **CONDOMÍNIO MARINAS DO PARANAPANEMA** e requerido **MARIO 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.CHÁCARA DE TERRAS SOB Nº 04, DA QUADRA Nº 09, COM A ÁREA PRIVATIVA DE 1.000,00 METROS QUADRADOS, ÁREA DE USO COMUM 106,85 METROS QUADRADOS, PERFAZENDO UM TOTAL DE 1.106,85 METROS QUADRADOS, SITUADA NO CONDOMÍNIO DE PESCA E LAZER DENOMINADO “MARINAS DO PARANAPANEMA”, NO PERÍMTO URBANO DA CIDADE DE SANTA INÊS – ESTADO DO PARANÁ, CUJA ÁREA PRIVATIVA ENCONTRA-SE DENTRO DAS SEGUINTE DIVISAS E CONFRONTAÇÕES:- COM A VIA DE ACESSO NO RUMO SE 2°31’03”NO, NUMA DISTÂNCIA DE 25,00 METROS COM A CHÁCARA Nº 03, NO RUMO SO 87°28’03”NE, NUMA DISTÂNCIA DE 40,00 METROS; COM O LOTE 35/36/36-A/37/38/39-REMANESCENTE NO RUMO NO 02°31’03”SE, NUMA DISTÂNCIA DE 25,00 METROS E FINALMENTE COM A CHÁCARA Nº 05, NO RUMO NE 87°28’57”so, NUMA DISTÂNCIA DE 40,00 METROS.]

Referido lote está matriculado no RI desta comarca sob nº 15.262.

Após proceder a uma vistoria “in loco” ao mencionado imóvel, constatei tratar-se de área localizada na parte “seca” do loteamento, sem acesso direto ao rio. Verifiquei ainda que se trata de lote sem benfeitorias.

AVALIO REFERIDO LOTE PELA QUANTIA DE (DUZENTOS E



CARTÓRIO DO AVALIADOR JUDICIAL³

Bel. Sidnei Pinto de Oliveira
Avaliador Judicial Titular

VINTE MIL REAIS), QUE À MARGEM
VAI.....R\$ 220.000,00.

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 () 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

Como no município de Santa Inês – Paraná, não existem empresas especializadas neste tipo de trabalho (avaliação de imóveis), a melhor maneira de se chegar ao valor da área avaliada é a pesquisa com pessoas que atuam na área de corretagem de imóveis, em razão de que essas pessoas conhecem os imóveis avaliados e podem através do método comparativo (comparando outros imóveis comercializados com o imóvel objeto do presente trabalho), atribuir o valor real de



CARTÓRIO DO AVALIADOR JUDICIAL⁴

Bel. Sidnei Pinto de Oliveira
Avaliador Judicial Titular

mercado das referidas áreas. O presente trabalho serviu-se deste tipo de auxílio, uma vez que para se chegar ao valor final consultei diversas pessoas que conhecem o mercado de compra e venda de imóveis da cidade de Santa Inês, bem como o imóvel avaliado e desta maneira atribuir o valor abaixo indicado a área avaliada.

6.0 - DO TOTAL DA AVALIAÇÃO

Soma dos bens avaliados

Assim sendo, encerro o presente Laudo de Avaliação Judicial, que importa nesta data em **(DUZENTOS E VINTE MIL REAIS), QUE À MARGEM VAL.....R\$ 220.000,00.**

Colorado – Paraná, 16 de junho de 2025.

Bel. Sidnei Pinto de Oliveira
Avaliador Judicial Titular

Custas judiciais: A recolher
Avaliação: R\$ 473,67
Condução: R\$ 68,46
Total: R\$ 542,13
VRC: 1.957,14





