



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE CAMBARÁ(PR)
CARTÓRIO CONTADOR/AVALIADOR JUDICIAL
Rua Joaquim Rodrigues Ferreira n. 1260 – Jd. Morada do Sol
PAULO BALIEIRO COUTINHO
TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS N. 0001013-76.2022.8.16.0055	VARA CÍVEL	COMARCA DE CAMBARÁ(PR)
NATUREZA:	CUMPRIMENTO DE SENTENÇA	
REQUERENTE:	ANTONIO GRACIANO e OUTROS	
REQUERIDOS:	<u>LEVI GRACIANO</u>	

Aos dezoito dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco(18/03/2025), nesta cidade e Comarca de Cambará, Estado do Paraná, em cumprimento à remessa de mov. 168, dirigi-me neste município, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do seguinte imóvel:

Matrícula n. 7245 do CRI local

“um terreno urbano área total de 305,50 m², com frente para Rua Antimo Vezozzo(13 m) titular das divisas, metragens e confrontações constantes da matrícula n. 1546 do CRI local.”

Referido terreno possui topografia regularmente plana, delimitado por muros, contendo benfeitorias avaliadas em apartado.

Avalio este terreno em R\$ 120.00,00(cento e vinte mil reais).

Benfeitorias existentes

Uma edificação em alvenaria, adequada para residência, com área total construída aproximada de 75,00 m², coberta com telhas de cerâmica, cujo interior consiste em: 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro.

Considerando-se os aspectos gerais da benfeitoria(internos/externos), tais como condições da cobertura, paredes, pintura piso, portas internas, etc, confiro a mesma o RUIM estado de uso e conservação.

Avalio esta benfeitoria em R\$ 28.339,50(vinte e oito mil, trezentos e trinta e nove reais e cinqüenta centavos).

Uma edificação em alvenaria, adequada para residência, com área total construída aproximada de 50,00 m², coberta com telhas de cerâmica, cujo interior consiste em: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro.





PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE CAMBARÁ(PR)
CARTÓRIO CONTADOR/AVALIADOR JUDICIAL
Rua Joaquim Rodrigues Ferreira n. 1260 – Jd. Morada do Sol
PAULO BALIEIRO COUTINHO
TITULAR

Considerando-se os aspectos gerais da benfeitoria(internos/externos), tais como condições da cobertura, paredes, pintura piso, portas internas, etc, confiro a mesma o RUIM estado de uso e conservação.

Avalio esta benfeitoria em R\$ 18.893,00(dezoito mil, novecentos e noventa e três reais).

Uma edificação em alvenaria, adequada para residência, com área total construída aproximada de 33,28 m², coberta com telhas de cerâmica, cujo interior consiste em: 01 quarto, 01 cozinha e 01 banheiro.

Considerando-se os aspectos gerais da benfeitoria(internos/externos), tais como condições da cobertura, paredes, pintura piso, portas internas, etc, confiro a mesma o RUIM estado de uso e conservação.

Avalio esta benfeitoria em R\$ 12.575,18(doze mil, quinhentos e setenta e cinco reais e dezoito centavos).

Importa o total do presente laudo de avaliação(terreno + benfeitoria), em **R\$ 179.807,18(cento e setenta e nove mil, oitocentos e sete reais e dezoito centavos).**

Metodologia empregada: método comparativo, através de dados relativo a outros imóveis de características similares, por amostragem estatística de dados contemporâneos do mercado de terras rurais neste município e Comarca.

Fontes de pesquisa utilizadas: Ofertas imobiliárias locais; Cartório Distribuidor(foro extrajudicial); Tabela Ross-Heidecke (para cálculo do valor das benfeitorias edificadas, em depreciação diante da idade(aproximados 50 anos)/estado de conservação-categoria H/entre reparos importantes e sem valor-84,30%); Tabela CUB regional(fevereiro/2025).

Observações:

A entrega tardia do laudo em foro, é atribuída ao involuntário acúmulo de trabalho nas serventias atendidas por este serventuário(Comarcas de Cambará e Jacarezinho).

Para que tudo fique constado, eu,
Paulo Balieiro Coutinho, avaliador judicial, o digitei, conferi, dou fé e subscrevo.

PAULO BALIEIRO COUTINHO
AVALIADOR JUDICIAL

Custas pagas

