



Estado do Paraná
PODER JUDICIÁRIO
AVALIAÇÃO Nº 046/2024

**CARTÓRIO DO AVALIADOR E ANEXOS
COMARCA DE TELÊMACO BORBA - PR**

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

A Avaliadora Judicial desta Comarca, em cumprimento à determinação do MM. Juiz de Direito, nos autos nº 000552-17.2012.8.16.0165 de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA em que Exequente HAMILTON BETIM e Executado RIVIANE DE CASSIA VIANA DE GODOI, procedi a avaliação dos bens abaixo descrito

MATRÍCULA Nº 17.058

Lote de terreno urbano Nº 26 da quadra N, com área de 136,00 m² do Conjunto Residencial São Francisco de Assis, confrontando com os lotes nºs 25 e 27 nas laterais e lote nº 06 aos fundos, com frente para a Rua Jade, medindo 8,50 metros de frente por 16,00 metros de um lado e 16,00 metros de outro lado, e 8,50 metros ao fundos, tudo de conformidade com a matrícula nº 17.058, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Telêmaco Borba, Estado do Paraná, contendo uma casa em alvenaria ao lado dos nºs 95 e 113, com aprox. 25,50 m² de área construída, padrão popular, sala, cozinha, dois quartos e um banheiro, garagem coberta, características/descrição conforme fotos anexas, **que avalio em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).**

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA – MV.170.3

Uma área de 2,00 alqueires ou 48.400,00m², situado no Imóvel Areia Preta, no Município de Imbaú, nesta Comarca de Telêmaco Borba, Paraná, com as seguintes medidas e confrontações: (O) PP, ponto de partida da medição do imóvel, ficou assinalada por um marco de cerne cravado na margem de um córrego, daí segue com o rumo 53º30' NE, na confrontação com terras de José Maria Tribulio, alcançando o marco na estaca nº 5 e córrego aso 273,00 m² de levantamento, daí segue pelo córrego abaixo na confrontação com terras de Neide Maria Nogueira alcançando o marco na estaca nº 12 aos 186,00 m² de levantamento, daí abandona o córrego e segue com o rumo 53º30' SO na confrontação com terras de Aparecida Maria de Jesus alcançando o marco M e córrego aos 270,00 m² de levantamento, daí segue pelo córrego na confrontação com terras de Aparecida Maria de Jesus alcançando o marco denominado pp aos 185,00 m² de levantamento, onde teve início a demarcação e fechando a poligonal, tudo de conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada junto ao Tabelionato local, lavrada no Livro n. 198- N, fls. 144/144v, havido por força da Matrícula n. 5.044 do CRI Local, *avalio a terra nua*, **que avalio em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**

Crítérios da Avaliação: Laudo elaborado através das médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo (imobiliárias locais), utilizando o método comparativo, sites, valor metro quadrado construção (cub), além do nosso convencimento pessoal.

Conforme artigo 117 do Código de Normas – informo que os valore corrigidos da avaliação anterior mov. 188 é de R\$ 140.000,00 e não coincide com o novo valor, tendo em vista a oscilação de valores encontrados por pesquisas atuais no mercado imobiliário local.

Sites pesquisados: Imobiliarialratb.com.br; adrianojangada.com.br; cidadedopapel.com.br; fagundesimoveistb.com.br; gcimoveis.com.br; dicarimoveis.com; bezerraimoveistb.com.br; ezequielrodrigues.com.br; imoveismontealegre.com.br; teoremaimoveis.com.br; https://www.vivareal.com.br/ imoveis.mitula.com.br, dmaimoveis.com/ https://grupotalevi.com.br/ dayaneimoveis.com.br, entre outros.

Telêmaco Borba, 07 de novembro de 2024.

Márcia Regina de Oliveira Loyola

