



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PARANAVAÍ – PR.
OFÍCIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS
TELEFONE/FAX: 0xx44-422-0801

AUTOS Nº 7032-87.2010.8.16.0130 – EX. FISCAL – 1ª VARA.

REQUERENTE: **MUNICÍPIO DE PARANAVAÍ.**

REQUERIDO: **BRAULIO PEREIRA DA SILVA E OUROS.**

Bel. Edilberto Ferreira da Silva, Titular do Ofício Distribuidor e Anexos, Avaliador Judicial, nestes Autos supra mencionado, após haver procedido aos estudos e às diligências que se fizeram necessários, vem apresentar a Vossa Excelência, o seguinte

=LAUDO DE AVALIAÇÃO=
(ATUALIZAÇÃO)

- 1) MÉTODOS E CRITÉRIOS
- 2) DADOS DO IMÓVEL;
 - a) Caracterização do imóvel;
- 3) DADOS DAS BENFEITORIAS;
- 4) DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL E PROCEDIMENTO;
- 5) CONCLUSÃO./

1) MÉTODOS E CRITÉRIOS

Esta Avaliação seguirá as diretrizes da Norma NBR 14653-2/2004 – **ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas**, a qual no item 1.2 justifica o seu emprego expondo o seguinte: ***"Esta norma é exigida em todas as manifestações escritas de trabalhos que caracterizam o valor de imóveis, de seus frutos ou de direitos sobre os mesmos"***.

a) MÉTODO COMPARATIVO DAS VENDAS

O método é assim definido pela NBR 14653-2/2004 da ABNT, item 4.1. ***"É aquele em que o valor do imóvel ou de suas partes constitutivas, é obtido através da comparação de dados de mercado relativos a outros de características similares"***.

Ou seja, este método se divide em comparações de vendas (ou ofertas) de imóveis, para indicar o valor comparável do imóvel avaliado.

b) MÉTODO DO CUSTO DE REPRODUÇÃO



O valor das benfeitorias será calculado segundo o Método do Custo de Reprodução. É o método de análise de avaliação baseado na premissa de que um comprador bem informado não pagará mais do que o custo de produzir uma propriedade substituta, com a mesma utilidade que aquela que está comprando.

c) DEPRECIAÇÃO

O valor atual das benfeitorias é obtido pela dedução, do custo de reprodução como novas, da quantia correspondente à diminuição conhecida como depreciação. Ela abarca todas as influências que atacam os bens materiais ao longo do tempo, ocasionando perda de valor ou diminuição de preço.

A depreciação consiste uma perda de utilidade, decorrente de fatores tais como: deterioração física, obsolescência funcional e obsolescência econômica.

d) MÉTODO DE ROSS-HEIDECKE

A depreciação das benfeitorias será determinada segundo o Método de Ross-Heidecke, adotado pela ABNT. Neste cálculo da depreciação física, a ser aplicada ao custo de reposição como nova, será através da entrada dupla na tabela (Tabela anexa) do estado em que se apresenta a edificação examinada e a sua idade em percentual da vida útil provável.

2) DADOS DO IMÓVEL

a) Caracterização do imóvel

Lote nº 11-A-1, subdivisão do lote 11-A, este subdivisão do lote nº 11, da quadra nº 80, situado no quadro urbano, desta cidade, com a área de 367,50 metros quadrados, com as divisas e confrontações constante da matrícula nº 35.853 do 1º Ofício de Registro de Imóveis, desta Comarca.

Lote este possuindo uma construção residencial em alvenaria, com área de 226,55 metros quadrados.

3) DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL E PROCEDIMENTO

a) PESQUISA DE MERCADO

Além de informações adquiridas com Corretores e possuidores de imóveis próximos ao avaliado neste laudo, faz-se consulta também as imobiliárias:



Com estas informações faz-se uma média dos valores fornecidos para avaliação do imóvel, considerando o lote e o que o cerca, sua área, localização, se está bem posicionado em relação a outras construções próximas, enfim a caracterização da região onde se encontra (item 2.a), o qual avalio em **SEICENTOS E CINQUENTA MIL REAIS**, que a margem sai.....**R\$ 650.000,00.**

4. CONCLUSÃO

Estando os fundamentos supra mencionados dentro das Normas e padrões adotados pela ABNT, e conforme rege o Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, chegamos ao valor total de:

TOTAL AVALIAÇÃO.....R\$ 650.000,00.

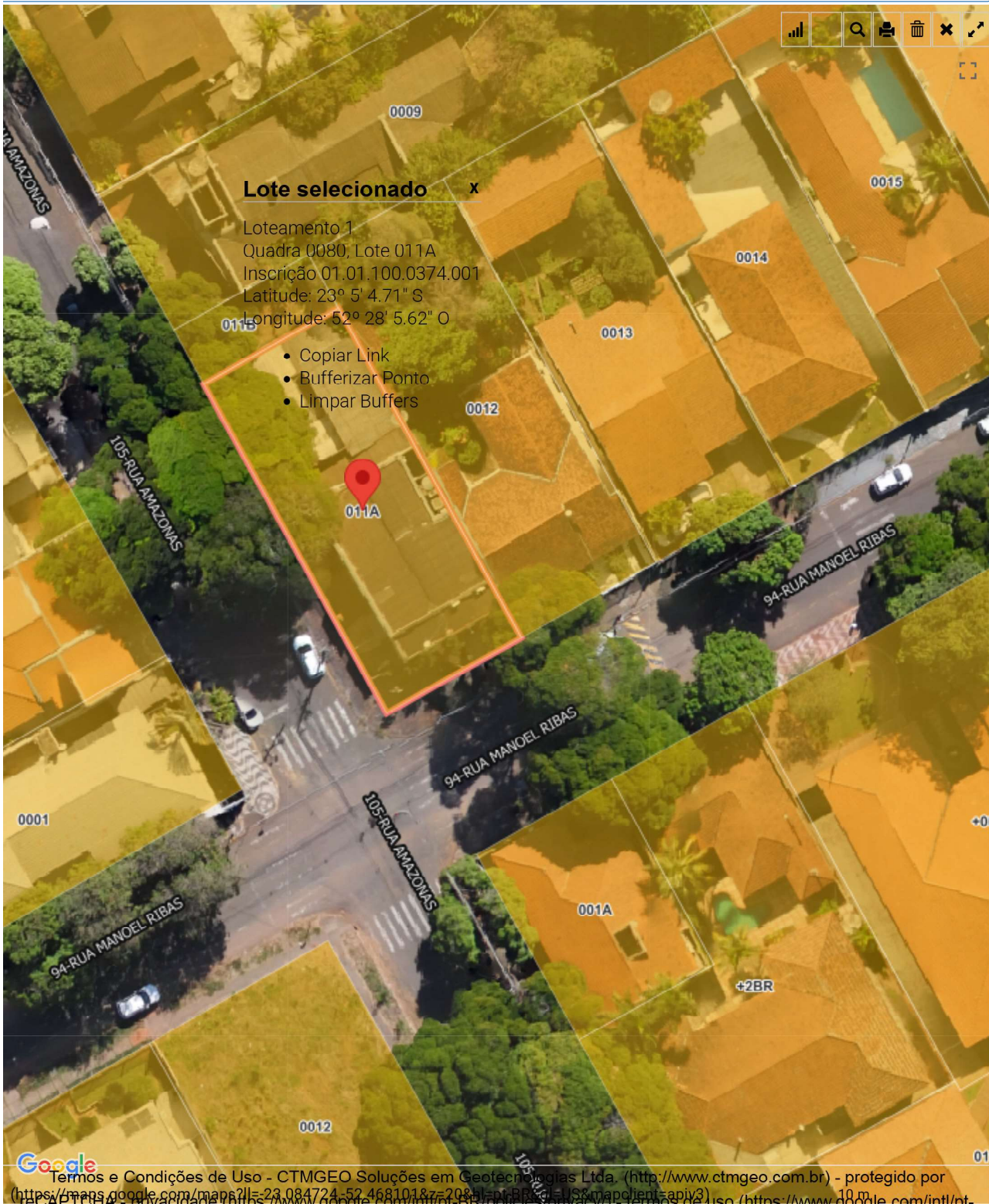
Laudo de Avaliação lavrado conforme Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, o qual dato e assino em público e raso.

Paranavaí, 19 de Fevereiro de 2025.

= AVALIADOR =



Navegar Identificar Medir Rota



Google
Termos e Condições de Uso - CTMGEO Soluções em Geotecnologias Ltda. (<http://www.ctmgeo.com.br>) - protegido por
(<https://maps.google.com/maps?ll=23.084724,-52.468101&z=20&hl=pt-BR&gl=US&mapclient=api3>)
- política de privacidade (<https://www.google.com/intl/pt-BR/policies/privacy/>) - termos de uso (<https://www.google.com/intl/pt-BR/policies/terms/>)





MUNICÍPIO DE PARANAÍ
Arrecadação

Pág 1 / 1

Ficha Financeira - Cadastro Imobiliário - Ficha Financeira
Tipo de Pesquisa: 2 Cadastro - Cadastros Imobiliários: 114510 Parcela: 0 Parcela: 0 Parcela - Ficha Financeira - Dívida Ativa Cartório: 0 Número Lançamentos: 989722 Ano Lançamento: 2023 Data Cálculo: 06/03/2025 Cadastro Imobiliário: 114510 Sub-receita: 18 Parcela - Ficha Financeira - Dívida Ativa Judicial e Cartório: 0

Contribuinte: 2750740-FABIANO DA SILVA VITURINO DE OLIVEIRA	CPF/CNPJ: 064.355.299-57
Endereço: Rua GEDOR JOSE DA SILVA	Número: 640
Bairro: JARDIM SOCIAL	Cidade:
Complemento:	Cep:
Cadastro: 114510	Inscrição: 02.07.005.0235.001

EXERCÍCIO
18-CONTRIBUICAO DE MELHORIA

Parc. Comp.	Vencimento	Tributo	Corr.	Multa	Juros	Desc.	Total Situação	Lote	Data Pag.	Tipo Parcela
Cad. Imob.: 114510		Inscrição: 02.07.005.0235.001					Q: 0005	L: 0015	Bloco/Apto: /	
Endereço: Rua GEDOR JOSE DA SILVA, nº 640.					Bairro: JARDIM SOCIAL					
Lançamento: 989722/2023		Observação: NOTF 10214/2023 - F/FA - Edital CMEL 023/2023 (ciente Edital 56/2023)								
Forma de Pagamento: 080/0-1 Contribuição de Melhorias		Situação: Optada								
0	26/01/2024	4.244,19	202,36	424,42	551,74	0,00	5.422,71	Cancelad	Normal	
Total Cadastro:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			

Resumo Exercício							
Situação do Débito	Tributo	Correção	Multa	Juros	Juros Parc.	Desconto	Total
Cancelado	4.244,19	202,36	424,42	551,74	0,00	0,00	5.422,71

Valores atualizados até: 06/03/2025

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PUDJ9 FQRFM 4MHG MNBL Y