PROJUDI - Processo: 0008910-86.2019.8.16.0112 - Ref. mov. 160.1 - Assinado digitalmente por Cristiane Weber
28/11/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo Avaliação

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: PJ6TF WEEVC E8AEG QHD9A

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em atenção e atendimento ao movimento ev. 156.1, e em cumprimento ao artigo 115, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, havendo a necessidade de atualização da avaliação do bem, conforme mov.112, Autos de EXECUÇÃO FISCAL, 0008910-86.2019.8.16.0112, distribuído sob n.349/2019 liv 03 em que figura como Exequente: **Município de Marechal Cândido Rondon/Pr** e Executado: **Espólio de Augusto Tomm e Outros** procedo a seguinte avaliação:

LOTE URBANO Nº20 DA QUADRA Nº 16, situado na Rua Osvaldo Piovesan, Loteamento Augusto I, quadro urbano do Município de Marechal Cândido Rondon/Pr, nesta Comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, com área total de 384,00m² (trezentos e oitenta e quatro metros quadrados), sem benfeitoria. Limites e confrontações constantes na Matrícula sob nº22.207 do CRI. Avalio o bem em: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Importa o total da presente avaliação em: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

CRITÉRIOS UTILIZADOS:

- Os bens objetos da avaliação são vistoriados pessoalmente;
- É respeitada a depreciação pelo tempo e o estado de conservação;
- Pesquisa-se em, no mínimo, duas empresas e/ou pessoas físicas, que fabricam, produzem, constroem ou comercializam o produto a ser avaliado, ou de qualquer forma possuem conhecimento do preço atual do mesmo, ou ainda, na falta dessas, compara-se com produtos similares, em ofertas ou transações recentes salientando que, o que esta Serventia procura obter, é sempre uma MÉDIA dos valores apresentados, eis que espelham mais verdadeiramente o real valor de mercado dos bens em questão;
- Quanto aos imóveis, considera-se a localização, a dimensão, o aproveitamento, e ainda, em se tratando de áreas rurais, considera-se a superfície (se plana ou dobrada), a quantidade de área mecanizada, se houver, bem como a sua produtividade, ressaltando ainda que, em nossa região, as áreas de terras em geral são comercializadas com base no preço da saca de soja*, por *alqueire paulista* ou *hectare*;
- Em relação às benfeitorias, além da depreciação pelo tempo e o estado geral de conservação, leva-se também em conta o padrão de acabamento, ou seja, a qualidade dos materiais empregados na edificação, tais como aberturas, piso, material elétrico, etc;

Os valores dos bens imóveis são sempre arredondados, haja vista que, costumeiramente, o mesmo acontece quando bens dessa natureza são anunciados e negociados.

FONTES DE PESQUISA:
- Imobiliária Edemar Imóveis;
- Imobiliária Aluga bem vende bem;
- http://www.copagril.com.br;
- http://www.julianoimoveis.com.br;
- https://nucleoimobiliariomarechal.com.br