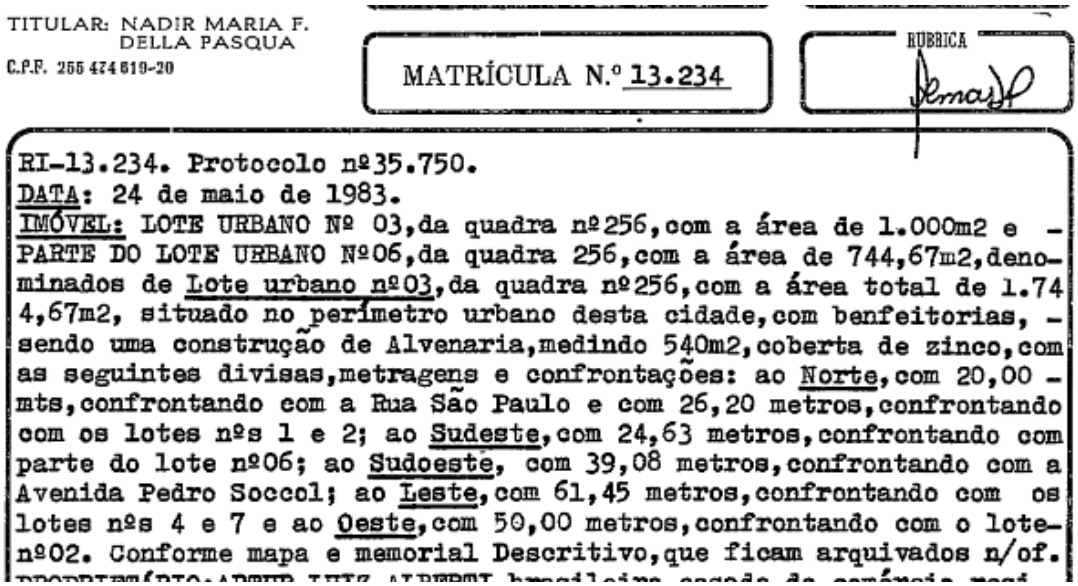
PROJUDI - Processo: 0000229-16.1999.8.16.0117 - Ref. mov. 246.1 - Assinado digitalmente por Carlos Alberto Pagani
23/01/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo de Avaliação

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: PJ63X 68C6P D5RC7 CVX7D

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco, em cumprimento ao despacho contido no movimento 190, dos autos de N.U. 0000229-16.1999.8.16.0117, de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente BANCO CENTRAL DO BRASIL e executados ALEXANDRE GABOARDI, ENCOBEME DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA, SEVERINO ANTONIO GABOARDI e SIDNEI GABOARDI, me dirigi a Av. Pedro Soccol, 1630, Bairro Nazaré, nesta cidade e Comarca, e, sendo lá, procedi a avaliação dos seguintes bens, à saber:

a) Matrícula nº 13.234 (mov. 188.2):



TITULAR: NADIR MARIA F. DELLA PASQUA
C.P.F. 255 474 619-20

MATRÍCULA N.º 13.234

RUBRICA

RI-13.234. Protocolo nº35.750.
DATA: 24 de maio de 1983.
IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 03,da quadra nº256,com a área de 1.000m2 e - PARTE DO LOTE URBANO Nº06,da quadra 256,com a área de 744,67m2,denominados de Lote urbano nº03,da quadra nº256,com a área total de 1.744,67m2, situado no perímetro urbano desta cidade,com benfeitorias, - sendo uma construção de Alvenaria,medindo 540m2,coberta de zinco,com as seguintes divisas,metragens e confrontações: ao Norte,com 20,00 - mts,confrontando com a Rua São Paulo e com 26,20 metros,confrontando com os lotes nºs 1 e 2; ao Sudeste,com 24,63 metros,confrontando com parte do lote nº06; ao Sudoeste, com 39,08 metros,confrontando com a Avenida Pedro Soccol; ao Leste,com 61,45 metros,confrontando com os lotes nºs 4 e 7 e ao Oeste,com 50,00 metros,confrontando com o lote-nº02. Conforme mapa e memorial Descritivo,que ficam arquivados n/of.

O imóvel fica localizada na Av. Pedro Soccol e Rua São Paulo, Bairro Nazaré, ambas pavimentadas com asfalto, próximo de mercado, posto de combustíveis, oficina mecânica, entre outros, sendo servido das redes de água e energia elétrica.

AVALIO O LOTE EM R$ 2.180.000,00 (dois milhões cento e oitenta mil reais).

a-1) Um Barracão em alvenaria, antigo, medindo 925,50 m², podendo o acesso ser feito pela Av. Pedro Soccol e Rua São Paulo, constituído de três salas comerciais (duas alugadas) com dois banheiros e um escritório, coberto com chapas metálica, estrutura da cobertura em metal e madeira (aparentando defeito), piso bruto.

AVALIO O BARRACÃO EM R$ 832.000,00 (oitocentos e trinta e dois mil reais).

a-2) Um quiosque, tipo tonel de vinho, em madeira, coberto com telha de barro, em bom estado de conservação.

AVALIO O QUIOSQUE EM R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

TOTAL GERAL DA AVALIAÇÃO R$ 3.062.000,00 (três milhões e sessenta e dois mil reais).

***Da Pesquisa de mercado*:** método comparativo de preço médio de mercado: Espaço 3: Lote com 500,00 m², Rua Espírito Santo (entre a Rua Minas Gerais e Av. Rio Grande do Sul), Valor R$ 580.000,00. Lote com 3.000,00, barracão com 900,00, área industrial, valor R$ 2.250.000,00. Alka: Lote com 1.927,50, área construída 1.400,00 m² (parte fecha e parte aberta), Rua Iguaçu, Bairro Nazaré, valor R$ 2.500.000,00.

Carlos Alberto Pagani
Avaliador Judicial

Cota: VRC = R$ 0,277
Diligência: 1.710,00 VRC
Condução: 164,80 VRC
Pagamento mov. 239



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: PJ63X 68C6P D5RC7 CVX7D





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: PJ63X 68C6P D5RC7 CVX7D

Município de Medianeira

Espelho do Imóvel

Dados da Consulta

Cadastro:	51217	**Inscrição:**	01.02.256.0060.001	**Data**	14/01/2025

Dados Cadastrais

Loteamento:	CENTRO		**Quadra:** 256	**Lote:**	3
Logradouro	PEDRO SOCCOL		**Número:** 2591		
Bairro:	NAZARE		**Testada Principal** 36,00	**Testada Secund. (m):**	20,00
Área Lote	1744,67	**Área Un. (m²):** 925,50	**Núm. Unidades:** 1	**Área Total. (m²):**	925,50

Mapa de Localização

Latitude: 25° 18' 21,22" S **Longitude:** 54° 4' 56,20" O



Informações Territoriais

Passeio	Não	**Ocupação Lote**	Construído
Murado	Sim	**Situação na Quadra**	Esquina + Frentes
Topografia	Plano	**Patrimonio**	Particular
Diferença de área construída	-23.55	**Pedologia**	Firme

Informações de Edificação

Tipo	Galpão	**Alinhamento**	Alinhada
Localização	Conjugada	**Situação**	Frente
Cobertura	Zinco Metálico	**Estrutura**	Alvenaria/Concreto
Revestimento Extern	Reboco	**Vedação/Esquadrias**	Ferro
Estado Conservação	Normal	**Paredes**	Alvenaria
Área Anterior	925.5	**Utilização**	Comercial
Cor do Setor	VERDE ESCURO		

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: PJ63X 68C6P D5RC7 CVX7D