



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Primeiro de Maio
Rua Onze, 1090 - PRIMEIRO DE MAIO/PR

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Validade: 180 dias

Processo: 0001549-61.2024.8.16.0138

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Cheque

Valor da Causa: R\$70.531,01

Exequirente(s): ● Felipe Eduardo Guimarães Alves (CPF/CNPJ: 039.592.786-24)
Rua Vinte e Três, 293 - Centro - PRIMEIRO DE MAIO/PR - CEP: 86.140-000 - E-mail:
zmescriptoriadeadvocacia@gmail.com - Telefone(s): (43) 99165-5356

Executado(s): ● MICHELE FERNANDA RODRIGUES (CPF/CNPJ: 045.981.369-28)
Rua Dez, 38 - Centro - PRIMEIRO DE MAIO/PR - CEP: 86.140-000

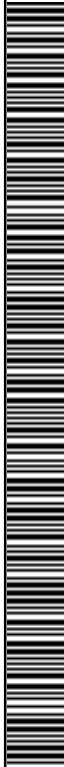
Aos 24 dias do mês de ABRIL do ano de 2025, neste Município e Comarca de Primeiro de Maio, Estado do Paraná, em cumprimento ao r. mandado expedido nos autos em epígrafe, dirigi-me nesta data, com veículo próprio, e aí sendo, após as formalidades de Lei, procedi a **AVALIAÇÃO** do(s) seguinte(s) bem(ns):

"Uma área de terras urbana com 158,40m² (Cento e Cinquenta e Oito Metros e Quarenta Centímetros Quadrados), parte das datas nºs 06 e 07 da quadra nº 409, contendo uma casa de madeira coberta de telhas, com a metragem de 51,85m², neste Município e Comarca de Primeiro de Maio, Estado do Paraná, e com as seguintes divisas e confrontações: "Ao Norte confronta com a Rua 10, em 7,50mts; ao Sul com parte da data 06, também pertencente a Antonio Pereira de Souza, em 6,90mts; a Leste com a data nº 08, em 22,00mts e a Oeste com parte das datas nºs 06 e 07, pertencente a Floriano Quinelli, em 22,00mts.", constante da Matrícula n. 4.442 do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.

Trata-se de imóvel localizado na Rua Dez, n. 38, neste Município, distante aproximadamente 1,0km (um quilômetro) do Fórum da Comarca, em área residencial, com logradouro pavimentado. Possui como benfeitorias muro de alvenaria por todo o perímetro medindo cerca de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, uma casa de alvenaria sem pintura, com área aproximada de 60m² (sessenta metros quadrados), construída há mais de 20 anos, coberta com telhas de cerâmica do tipo romana, beiral e forramento em madeira, esquadrias em metal na sala, cozinha e banheiros, janela tipo veneziana nos quartos, portas em metal, grade frontal em metalão, piso cerâmico antigo em toda área. A residência conta com uma sala, uma cozinha, um banheiro, dois quartos pequenos, havendo uma área externa coberta utilizada como lavanderia. Não possui garagem para veículo.

Avaliação: considerando o valor aproximado do metro quadrado de terra nua em R\$210,00 (duzentos e dez reais); o valor aproximado para construção (mão de obra e materiais) em R\$1.900,00 (um mil e novecentos reais) - TABELA SINAPI/IBGE referente a março/2025; aplicando-se o fator de depreciação do bem em função de seu tempo e condição de manutenção, pelo método da linha reta, a coeficiente de 0,75, chega-se ao seguinte valor final aproximado: **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).**

Fonte: método comparativo por valor de mercado, pesquisa em sítios eletrônicos de comércio de imóveis, consulta a corretores de imóveis, engenheiros e empreiteiros locais, e outras avaliações na região.



Do que para constar lavrei o presente que depois de lido achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça/Avaliador Judicial.

Custas ao FUNJUS: R\$293,62 - 01 avaliação;

Despesas de condução até 30 KM: R\$45,65;

Valor recolhido: - R\$293,62;

VALOR A RECOLHER AO FUNJUS: R\$45,65.

LUIZ GERALDO VITORINO DE SOUZA JUNIOR
Oficial de Justiça/Avaliador

