

 Estado do Paraná	PODER JUDICIÁRIO FORO REGIONAL DE CAMPO LARGO DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ OFÍCIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, AVALIADOR, PARTIDOR E DEPOSITÁRIO PÚBLICO Rua Joanin Stroparo, 01 – Edifício do Fórum – CEP 83.601-460 Vila Bancária, Campo Largo/PR - Fone: 41-3292-2327
---	--

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O Avaliador Judicial desta Comarca, em cumprimento à determinação exarada nos autos **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** de nº **0002543-96.2008.8.16.0026**, em que é requerente **IDERALDO JOSE APPI** e requerido **MARCOS JOSE SCHULTZ**, dirigiu-se ao local Jardim Guarani, neste Município e Comarca de Campo Largo, Estado do Paraná, e procedeu a avaliação do seguinte bem:

1. DESCRIÇÃO DO BEM

Matrícula nº 4.553: lote de terreno designado sob nº 14 (quatorze) da Quadra nº 11(onze) da Planta de Loteamento “JARIDM GUARANY”, (registrada pela Lei nº 58 sob nº 3 letra “C” as fls. 41 do Livro Aux. 8 d/Ofício), situado no lugar “RISCADO”, EM Ferraria, n/Município e Comarca de Campo Largo, Estado do Paraná, o qual mede 12,00m de frente para a Rua nº 02, de um lado com 35,00m divide com o lote nº 15, nos fundos com 12,00m divide com o lote nº 06 e pelo outro lado com 35,00m divide com o lote nº 13, da mesma planta, perfazendo a área superficial de 420,00m²(quatrocentos e vinte metros quadrados).

1.1 Características: terreno contendo uma construção em alvenaria (barracão) de regular para péssimo estado de conservação, medindo aproximadamente 60,00m² (sessenta metros quadrados).

1.2 Imagens:



1.3 Valor: Avalio terreno e benfeitoria pela importância de R\$272.000,00
(duzentos e setenta e dois mil reais)

2. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO

Avalio terreno e benfeitoria pela importância de **R\$272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais).**¹

3. PESQUISAS DE MERCADO

A avaliação foi realizada com base no valor médio de mercado da região, consulta às imobiliárias Viva Real Imóveis e Imóvel Web.

4. METODOLOGIA

A metodologia utilizada para aferição do valor da avaliação foi o Método Comparativo de Mercado.

5. CORREÇÃO MONETÁRIA

Em cumprimento ao art. 117 do Código de Normas: Valor principal: R\$ 250.000,00 – Valor Corrigido: R\$ 269.535,26 – Média aritmética entre o INPC do IBGE e o IGP-DI da FGV de maio de 2022 até junho de 2025.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Nada mais a acrescentar, dou por feita e concluída a presente avaliação.

Campo Largo, 04 de junho de 2025.

Victor Guilherme Mazur

Juramentado

Custas:		
Serventia	R\$473,67	VRC 1710,00
Condução	R\$45,65	VRC 164,80
Soma:	R\$519,73	VRC1874,80

¹ Em cumprimento 116 do Código de Normas.

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: PJ647 L4H7L PEVCB KQ5MR

