

AVALIADOR JUDICIAL  
COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em atenção a r. decisão de movimento 255.1, proferida pela MM. Juíza de Direito da Vara Cível, desta Comarca, e, em cumprimento ao item 5.8.8, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, Autos de PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL, nº 0000621-14.2012.8.16.0112, distribuída sob nº 31/2002 Livro 002, em que figura como Autor: OSMAR SEIDE e, Réu: EDLA MARIA SEIDE, procedo a seguinte avaliação:

LOTE URBANO Nº 04 DA QUADRA Nº 12, situado na Rua João Pessoa, nº 938, Centro, quadro urbano do Município de Mercedes, nesta Comarca, com área de 800m<sup>2</sup>(oitocentos metros quadrados), murado nas laterais e fundos, com cerca na parte frontal. Limites e confrontações constantes na Matrícula nº 2.173 do CRI. Avalio o bem em: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinqüenta mil reais).

CONSTRUÇÃO MISTA (ALVENARIA/MADEIRA), para fins residenciais, medindo aproximadamente 130m<sup>2</sup> (cento e trinta metros quadrados), revestida em forro PVC na parte interna e externa, coberta com telhas de barro, forro de PVC, aberturas externas ferro e vidro, e aberturas internas de madeira, pintura interna e externa em bom estado, piso misto (cerâmica e madeira (assoalho), contendo: 3(três) quartos, 1(um)banheiro, 1(uma) sala, 1(uma) cozinha e 1(uma) lavandeira. No geral, em bom estado de conservação. Avalio o bem em: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, para fins sala comercial, medindo aproximadamente 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), coberta com telhas de fibrocimento 6mm, forro de PVC, aberturas externas ferro e vidro, e aberturas internas de madeira, pintura interna e externa em bom estado, piso em cerâmica, contendo: 3(três) salas e 2(dois)banheiros. No geral, em bom estado de conservação. Avalio o bem em: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

**Importa o total da presente avaliação, em:  
R\$ 300.000,00 (trezentos 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.



AVALIADOR JUDICIAL  
COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ

---

FONTES DE PESQUISA:

- ⇒ <http://www.arnoimoveis.com>;
- ⇒ <http://www.edemarimoveis.com>;
- ⇒ <http://www.imobiliariawaldow.com.br>;
- ⇒ [WWW.nucleoimobiliariomarechal.com.br](http://WWW.nucleoimobiliariomarechal.com.br)

Ainda, que faço a devolução com atraso, face o acúmulo de serviço nesta serventia.

Sendo a expressão da verdade e nada mais a avaliar, dou fé.  
Marechal Cândido Rondon/PR., 23 de Agosto de 2022.

*Cristiane Weber*  
*E. Juramentada*

