

53  
B

1

**PODER JUDICIÁRIO**  
**OFÍCIO AVALIADOR JUDICIAL**  
**Comarca de Cantagalo - Estado do Paraná**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

CARLOS ROBERTO TRISTÃO, avaliador judicial desta Comarca, em cumprimento ao r.despacho de fls.38, expedido nos autos de nº 026-74.2012.8.16.0060 de Carta Precatória oriunda da Vara Cível da Comarca de Laranjeiras do Sul-Pr, extraída dos autos de ação de Execução de Título Extrajudicial, movida pela BUNGE FERTILIZANTES SA em face de PAULO KOKOGISKI e outro, dirigindo-se ao local indicado, procedeu-se à avaliação do seguinte bem abaixo descrito e caracterizado:

**1 - Descrição dos imóveis conforme folhas 27 e 28;**

*Fls.27 - "imóvel urbano medindo 1.000,00 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), constituído pelo lote nº 08 da quadra nº 35, frente para a Rua Paraná no quadro urbano do Município de Virmond, Comarca de Cantagalo, objeto da matrícula nº 984, do CRI desta Comarca. Benfeitorias: 01 (uma) casa de madeira medindo 6x7m."*

*Fls.28 - "Um imóvel urbano, medindo 1.000,00 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), constituído pelo lote nº 03 da quadra nº 25, frente para a Rua Guarapuava no quadro urbano do Município de Virmond, Comarca de Cantagalo, objeto da matrícula nº 2187 do CRI desta Comarca. Benfeitorias: 01 - casa de madeira coberta com brasilit medindo aproximadamente 10x7; 01 - casa de madeira, medindo 6x8m."*

**2 - Características, Localização e Particularidades dos imóveis (vide fotos em anexo);**

**Imóvel 1 - Fls.27** - Trata-se de um terreno urbano medindo 1.000,00m<sup>2</sup>, conforme desenhado no croqui oficial da Prefeitura anexado às fls.12 e com as divisas e confrontações constantes na matrícula nº 984 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cantagalo. Terreno localizado na região Central do Município de Virmond-Pr, inserido no perímetro urbano, de frente



**PODER JUDICIÁRIO**

**OFÍCIO AVALIADOR JUDICIAL**

**Comarca de Cantagalo - Estado do Paraná**

para a Rua Paraná, em paralelepípedo, de fácil acesso, apresentando topografia levemente inclinada em toda sua extensão, no mesmo nível da rua, próximo aos locais de consumo (supermercados, farmácias e lojas), atendido com os melhoramentos indicados em pelo menos 02 (dois) dos incisos constantes do § 1º do artigo 32 do Código Tributário Nacional, quais sejam: calçamento ou meio-fio, com canalização de águas pluviais; abastecimento de água, sistema de esgoto sanitário; rede de iluminação pública; escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado. **Avaliado pela importância de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).**

Acessões industriais: 01 (uma) casa de madeira, com garagem, medindo aproximadamente 6x7 metros, coberta com telha de barro, com piso, em bom estado de conservação e servindo de residência particular. **Avaliada pela importância de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).**

Imóvel 2 - Fls.28 - Trata-se de um terreno urbano medindo 1.000,00m<sup>2</sup>, conforme desenhado no croqui oficial da Prefeitura anexado às fls.11 e com as divisas e confrontações constantes na matrícula nº 2187 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cantagalo. Terreno localizado na região Central do Município de Virmond-Pr, inserido no perímetro urbano, de frente para a Rua Guarapuava, em paralelepípedo, de fácil acesso, apresentando topografia levemente inclinada em toda sua extensão, no mesmo nível da rua, próximo aos locais de consumo (supermercados, farmácias e lojas), atendido com os melhoramentos indicados em pelo menos 02 (dois) dos incisos constantes do § 1º do artigo 32 do Código Tributário Nacional, quais sejam: calçamento ou meio-fio, com canalização de águas pluviais; abastecimento de água, sistema de esgoto sanitário; rede de iluminação pública; escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado. **Avaliado pela importância de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).**

Acessões industriais: 01 (uma) casa de madeira, com garagem, medindo aproximadamente 6x5 metros, coberta com telha de barro, com piso, em bom estado de conservação e servindo de residência particular. **Avaliada pela importância de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).**

**PODER JUDICIÁRIO**  
**OFÍCIO AVALIADOR JUDICIAL**  
**Comarca de Cantagalo - Estado do Paraná**

01 (uma) casa mista de madeira e alvenaria, medindo aproximadamente 7x9 metros, coberta com telha de cimento, com porão e piso, em bom estado de conservação e servindo de residência particular. **Avaliada pela importância de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).**

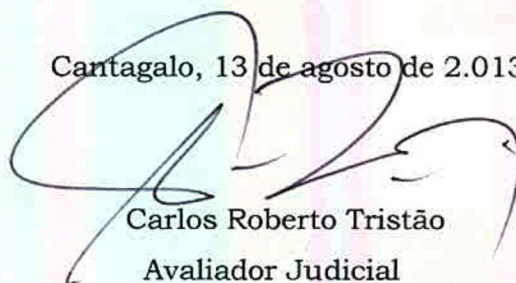
**Face a tais observações importa a avaliação dos 02 (dois) terrenos em conjunto com as acessões industriais, pela soma total de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).**

**2 - Metodologia utilizada**

Foi utilizado o método comparativo de preços, confrontando com outros estabelecimentos similares e transacionados recentemente na mesma região central da cidade e no Município vizinho de Cantagalo, em conjunto com o método consultivo de preços diretamente nas imobiliárias AB Serviços Imobiliários, Prefeitura do Município de Virmond - Setor de Tributação, Cartório de Notas do Município de Virmond, e empresas localizadas no Município de Virmond-Pr.

Nada mais a ser avaliado, segue o presente laudo devidamente assinado.

Cantagalo, 13 de agosto de 2.013.



Carlos Roberto Tristão  
Avaliador Judicial





**FOTOGRAFIA DOS IMÓVEIS AVALIADOS**

Foto 1 – Vista parcial do imóvel urbano descrito como “imóvel 1 – fls.27”



Foto 2 – Vista parcial do imóvel urbano descrito como “imóvel 2 – fls.28”



A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'A' or a similar symbol, located in the bottom right corner of the page.

**FOTOGRAFIA DOS IMÓVEIS AVALIADOS**

Foto 3 – Vista parcial do imóvel urbano descrito como “imóvel 2 – fls.28”



**RECÉBIMENTO**  
Aos, 14 de agosto de 13.  
Recebi estes autos  
Cantagalo-PR, 14 1 08 13  
        

*(Handwritten signature)*