

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CARLOS ROBERTO TRISTÃO, avaliador judicial desta Comarca, em cumprimento ao r.despacho expedido no movimento sequencial - evento 167.1, dos autos sob nº 623-77.2011.8.16.0060 de ação de Investigação de Paternidade em fase de Cumprimento de Sentença movida por IVANLUZA APARECIDA DE OLIVEIRA em face de ALOIZIO REGE, dirigindo-se ao local indicado, procedeu-se a avaliação dos seguintes bens abaixo descritos e caracterizados:-

1 - Descrição dos bens conforme Termo de Penhora - mov.134.1:

“Imóvel matriculado sob nº 1.047, livro 02, ficha 01 (terreno urbano, com área de 6.567,00 m², situado no imóvel denominado Cantagalo, desta Comarca, compreendida dentro dos limites e confrontações extraídas da matrícula de origem, conforme se descreve: Começando em um marco cravado junto do canto de uma linha seca e linha divisória, confrontando com terras de João Konjunki, deste marco segue-se pela citada linha e confrontando com terras de Idolino José Bona, com o rumo 22°00' NE mediu-se 61,00 mts, ligando-se em outro marco, desta com o rumo de 22°00' NE mediu-se 61,00 mts, ligando-se em outro marco, deste com o rumo de 58°28'NO, confrontando com terras de Albino Kokuzicki, mediu-se 97,00 mts, ligando-se em outro marco; deste marco segue-se por cerca de arame, confrontando sucessivamente com terras de Erni Stadler e João Konjunki, com o rumo de 26°10' SP, mediu-se 71,00 mts, a rumo de 64°28' SE, mediu-se finalmente 102,00 mts, ligando-se no marco inicial já descrito, onde encerra a descrição desta área.”

2. - Característica e estado em que se encontra (vide foto);

Trata-se de um terreno urbano, localizado na região central da cidade de Cantagalo-Pr, com os limites e confrontações descritos na Matrícula nº 1.047 do Registro de Imóveis da mesma Comarca, com a observação constante na AV-01/1.047, mencionando a transferência de uma parcela do total da área, correspondente a 2.660,62 m², à nova Matrícula sob nº 4862, remanescendo apenas a porção de 3.906,38 m².

O imóvel encontra-se todo cercado com muro de alvenaria sem pintura com reboco, de fácil acesso e boa localização. Encontra-se atendido com a existência de infra estrutura básica de melhoramento urbano como, rede de abastecimento de água,

2

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

iluminação pública, energia elétrica domiciliar, saneamento básico, escolas, mercados de produtos para consumo, farmácias e hospitais. *Avaliado pela importância de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).*

- Acesso industrial

1 - 01 (uma) construção em alvenaria, contendo aproximadamente 90,00 m² de área construída, com pintura interna e externa, piso em cerâmica, cobertura com telhas de barro, janelas e portas de correr, utilizado como residência da família e em bom estado de conservação e uso. *Avaliado pela importância de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).*

2 - 01 (uma) construção em alvenaria, com reboco e sem pintura, medindo aproximadamente 128 m², semi acabado, sem piso e com cobertura de telhas fibro amianto (Eternit), com abertura frontal e utilizado para Oficina mecânica de veículos. *Avaliado pela importância de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).*

Face a tais observações, importa a presente avaliação, somados o terreno urbano e mais as acessões industriais pela importância de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais)

3 - Metodologia utilizada

Foi utilizado o método comparativo de avaliação, confrontando com outros estabelecimentos comerciais ofertados ou transacionados recentemente, na mesma região central da cidade, em conjunto com o método consultivo de preços, utilizando-se como fontes de pesquisa as seguintes empresas abaixo relacionadas:-

- 1º) Prefeitura Municipal de Cantagalo-Pr;
- 2º) Cartório de Notas de Cantagalo-Pr;
- 3º) Clyseverton Marcolina - Engenheiro Civil - Cantagalo-Pr;

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

Cantagalo, 31 de agosto de 2016.

Carlos Roberto Tristão
Avaliador Judicial

FOTOGRAFIA DOS BENS AVALIADOS

Foto 1 - Vista parcial lateral do imóvel urbano



Foto 2 - Vista parcial da entrada da propriedade



FOTO GRAFIA DOS BENS AVALIADOS

Foto 3 – Vista parcial frontal da casa residencial



Foto 4 – Vista parcial lateral da casa residencial



FOTO GRAFIA DOS BENS AVALIADOS

Foto 5 - Vista parcial lateral da Barracão - Oficina Mecânica



Foto 6 - Vista parcial da casa residencial e o Barracão - Oficina Mecânica aos fundos

