

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

CARLOS ROBERTO TRISTÃO, avaliador judicial desta Comarca, em cumprimento ao r.decisão expedida no movimento sequencial 139.1, dos autos de nº 1433-86.2010.8.16.0060 de ação de Execução de Título Extrajudicial, movido pelo BANCO BRADESCO SA em face de PEDRO DE PAULA XAVIER e outro, dirigindo-se ao local indicado, procedeu-se à nova avaliação dos imóveis urbanos – lotes de terras – descritos e caracterizados no mov.1.18 (Laudo de Avaliação Judicial), dos presentes autos.

**1 – Descrição dos imóveis conforme Auto de Penhora e Depósito**

*“Lotes nº 07 a 09, com área total de 348,00 m<sup>2</sup> (trezentos e quarenta e oito metros quadrados) cada, todos da quadra nº 11 (onze), do loteamento denominado De Paula, objeto da matrícula nº 516, do Cartório de Registro de Imóveis de Cantagalo/Pr.”*

**1 – Características, Localização e Particularidades gerais dos lotes;**

Trata-se de 03 (três) lotes de terras inseridos no perímetro urbano do Município de Cantagalo, denominado loteamento “De Paula”, localizados na Vila Caçula, com medidas e posições diferenciadas na quadra nº 11, entre as Ruas Santa Catarina e Rio Grande do Sul. Região de fácil acesso, apresentando relevo ondulado em toda sua extensão, topografia acidentada, sem pavimentação asfáltica ao redor e em fase de implementação dos serviços públicos essenciais à regular condições de habitação.

Face a tais observações importa a avaliação dos terrenos pela importância de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) cada um, sendo que, na **totalidade corresponde a avaliação dos 03 (três) terrenos pelo montante de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).**

## **2 – Metodologia utilizada**

Foi utilizado o método comparativo de avaliação, confrontando com outros estabelecimentos residenciais ofertados ou transacionados recentemente, na mesma região da cidade, em conjunto com o método consultivo de preços diretamente nas fontes abaixo indicadas:

1. Prefeitura Municipal de Cantagalo-Pr
2. Engenheiro Civil – Clyseverton Marcolina – Cantagalo-Pr
3. BA Corretora de Imóveis de Cantagalo-Pr

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

Cantagalo, 14 de fevereiro de 2.017.

Carlos Roberto Tristão  
Avaliador Judicial

**FOTOGRAFIAS DOS IMÓVEIS AVALIADOS**

Foto 1 – Vista parcial dos imóveis sem subdivisão dos lotes



Foto 2 – Vista parcial dos imóveis sem subdivisão dos lotes de frente para rua sem asfaltamento

