

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

1

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CARLOS ROBERTO TRISTÃO, avaliador judicial desta Comarca, em cumprimento a determinação contida no mov.87.1, nos autos sob nº 1356-28.2020.16.0060 de Alienação Judicial pelo procedimento comum cível, em que atua como autor TATIANA ANGELICA KOTTWITZ e réu ALEXANDER DA SILVA ZIMERMANN e outra, em diligência realizada até o local indicado, foi procedida a Avaliação Judicial dos seguintes bens abaixo descritos e caracterizados:

1 – Descrição dos bens conforme movs.1.10; 1.11; 1.12;

- 1.1 – Matrícula nº 7.772 – Terreno urbano, com área total de 420,00 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados) constituído pelo Lote nº 01 da Quadra nº 10, no Loteamento denominado “VILA QUINZINHO”, situado no Município e Comarca de Cantagalo/Pr, com as características e confrontações extraídos do Croqui Oficial, conforme se descreve: FRENTE: 15,00m (quinze metros) de frente para a Rua Goiás fazendo esquina com a Rua Mato Grosso, na DIREITA, para onde mede 28,00m (vinte e oito metros); ESQUERDA: Na outra lateral mede 28,00m (vinte e oito metros) e confronta com o Lote nº 07 (sete), situado na quadra formada pelas Ruas Goiás, Mato Grosso, Minas Gerais e São Paulo.
- 1.2 – Matrícula nº 7.768 – Terreno urbano, com área total de 350,00m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), constituído pelo Lote nº 02 da Quadra nº 10, no Loteamento denominado “VILA QUINZINHO”, situado no Município e Comarca de Cantagalo/Pr, com as características e confrontações extraídos do Croqui Oficial, conforme se descreve: FRENTE: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) de frente para a Rua Goiás. DIREITA: Na lateral direita de quem da rua olha, o terreno mede 28,00m (vinte e oito metros) e confronta com o Lote nº 01 (um); ESQUERDA: Na lateral esquerda mede 28,00m (vinte e oito metros) e confronta com o Lote nº 03 (três); FUNDOS: e finalmente na linha dos fundos, mede 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) e confronta com o Lote nº 07 (sete) situado na quadra formada pelas Ruas Goiás, Mato Grosso, Minas Gerais e São Paulo.
- 1.3 – Matrícula nº 7.771 – Terreno urbano, com área total de 350,00m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), constituído pelo Lote nº 03 da Quadra nº 10, no Loteamento denominado “VILA QUINZINHO”, situado no Município e Comarca de Cantagalo/Pr, com as características e confrontações extraídos do Croqui Oficial, conforme se descreve: FRENTE: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros)



PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO AVALIADOR JUDICIAL

2

Comarca de Cantagalo - Estado do Paraná

de frente para a Rua Goiás. DIREITA: Na lateral direita de quem da rua olha, o terreno mede 28,00m (vinte e oito metros) e confronta com o Lote nº 02 (dois); ESQUERDA: Na lateral esquerda mede 28,00m (vinte e oito metros) e confronta com o Lote nº 04 (quatro); FUNDOS: e finalmente na linha dos fundos, mede 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) e confronta com o Lote nº 07 (sete) situado na quadra formada pelas Ruas Goiás, Mato Grosso, Minas Gerais e São Paulo.

2 – Localização e características dos imóveis urbanos;

Trata-se de 03 (três) imóveis urbanos, contíguos entre si, compreendendo os lotes nºs 01, 02 e 03, da Quadra nº 10 da denominada Vila Quinzinho da cidade de Cantagalo-Pr, rua sem pavimentação asfáltica, atendidos com os sistema público de rede elétrica e abastecimento de água, relativamente afastados do centro da cidade e demais infraestrutura urbana adequada para a utilização e comodidade, como por exemplo, escolas, farmácias e mercados,

O terreno urbano descrito no item 1.1 – Matrícula nº 7.772, medindo 420,00 m², fazendo esquina com as Ruas Goiás (sem pavimentação asfáltica) e Mato Grosso (com calçamento em paralelepípedo) e demais descrições constantes, é ***avaliado pela importância de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).***

ACESSÃO INDUSTRIAL - contém uma construção rústica em madeira para fins residenciais de aproximadamente 120m², em estado regular de conservação, necessitando de pintura e reforma geral. ***Avaliada pela importância de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).***

Os terrenos descritos nos itens, 1.2 – Matrícula nº 7.768 e no item 03 – Matrícula nº 7.771– medindo 350,00 m² cada um, localizam-se de frente para a Rua Goiás, sem pavimentação asfáltica e são ***avaliados pela importância de R\$ 45.000,00 (quarenta mil reais), cada um, totalizando R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) os 02 (dois).***

ACESSÃO INDUSTRIAL - contém uma construção pré-moldada em alvenaria, de aproximadamente 255m², aberto nas laterais, com cobertura de Eternit e sem piso, em estado regular de conservação e sendo utilizado como depósito e armazenamento de entulhos. ***Avaliado pela importância de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).***



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

3

Consequentemente, importa a avaliação judicial, na sua totalidade, incluindo os 03 (três) terrenos urbanos e as 02 (duas) acessões industriais, descritos acima, pelo montante de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

4 – Metodologia utilizada

Foi utilizado o método comparativo para obtenção da média aritmética, com base em pesquisas de preços de imóveis similares da região e consulta de preços junto às seguintes fontes:-

- 1º) Felipe Horst Rocha – Engenheiro Civil de Cantagalo-Pr;
- 2º) Prefeitura Municipal de Cantagalo-Pr;
- 3º) Tabelionato de Notas Cantagalo-Pr;

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

Cantagalo, 30 de junho de 2.022.

Carlos Roberto Tristão

Avaliador Judicial

- CUSTAS DA AVALIAÇÃO JUDICIAL – Total R\$ 702,16

- Terreno urbano – Matrícula nº 7.772 – 420m².....R\$ 164,82 (670 VRC)
- Terreno urbano – Matrícula nº 7.768 – 350m².....R\$ 132,84 (540 VRC)
- Terreno urbano – Matrícula nº 7.771 – 350m².....R\$ 132,84 (540 VRC)
- Construção residencial em madeira.....R\$ 98,40 (400 VRC)
- Construção pré-moldada.....R\$ 132,84 (540 VRC)
- Despesa de condução.....R\$ 40,54 (164,80 VRC)
- **TOTAL.....R\$ 702,16 (2.854,80 VRC)**



PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO AVALIADOR JUDICIAL
Comarca de Cantagalo - Estado do Paraná
FOTOGRAFIAS DOS BENS AVALIADOS

4

Foto 1 – Vista parcial do imóvel urbano – Matrícula nº 7.772 com a casa residencial



Foto – Vista parcial do imóvel urbano – Matrícula nº 7.772 com a casa residencial



Foto 3 – Vista parcial do terreno urbano Matrícula nº 7.768 – com barracão pré-moldado



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

5

FOTOGRAFIAS DOS BENS AVALIADOS

Foto 4 – Vista parcial do terreno urbano Matrículas nº 7.768 e 7.771 – com o barracão pré-moldado

