



**CARTÓRIO DO AVALIADOR E ANEXOS
COMARCA DE TELÊMACO BORBA - PR**

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

A Avaliadora Judicial desta Comarca, em cumprimento à determinação do MM. Juiz de Direito, nos autos nº 0000051-88.1997.8.16.0165 de FALÊNCIA, em que Requerente SONDASUL SONDAGENS PERFURAÇÕES E PROJETOS LTDA e Requerido CONSTRUTORA QUINTILIANO procedi a avaliação dos bens abaixo descrito

MATRICULA Nº 7.175

Lote de terreno urbano nº 16, da quadra nº 143, do loteamento Cidade Nova, nesta cidade, com frente para a Rua Guatemala, Alto das Oliveiras, confrontando lateralmente com os lotes nºs 15 e 17 e aos fundos com o lotes nº 23, medindo 15,50 metros de frente, por 33,50 metros na laterais e 16,13 metros aos fundos, com área total de 527,32 m², conforme matrícula nº 7.175 do C.R.I. desta Comarca, **que avalio em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais);**

Benfeitorias: casa residencial em alvenaria, sob nº 291, contendo dois quartos, sala, cozinha, banheiro e uma edícula aos fundos, com aprox. 70,00 m², na qual reside um morador e família, **que avalio em R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**

Total lote + casa = R\$ 455.000,00

MATRICULA Nº 17.743

Parte do lote de terreno urbano nº 32, da quadra nº 38, do loteamento Cidade Nova, nesta cidade, com frente para a Avenida Paraná, confrontando lateralmente com os lotes nº 33 e outra parte do mesmo lote e aos fundos com o lote nº 3, medindo 9,00 metros de frente, por 33,00 metros na laterais e fundos, com área total de 297,00 m², conforme matrícula nº 17.743 do C.R.I. desta Comarca, Benfeitorias: prédio comercial em alvenaria, com aprox. 128,50 m² sob nº 231, **que avalio em R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais);**

Crítérios da Avaliação: Laudo elaborado através das médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo (imobiliárias locais), utilizando o método comparativo, vistorias "in loco", sites, além do nosso convencimento pessoal.

Sites pesquisados: <https://www.adrianojangada.com.br>; cidadedopapel.com.br; fagundesimoveistb.com.br; gcimoveis.com.br; clicarimoveis.com; bezerraimoveistb.com.br; ezequielrodrigues.com.br; imoveismontealegre.com.br; teoremaimoveis.com.br; glauccioimoveistb.com.br; imoveis.mitula.com.br, olx, mercado livre, entre outros.

Conforme artigo 149 do Código de Normas – informo que o valor da avaliação anterior mov.83 não coincide com o novo valor, não constou na matrícula 20.250 a edificação e tendo em vista o mercado atual e a oscilação de valores encontrados por pesquisas no mercado imobiliário local atualmente.

Telêmaco Borba, 30 de janeiro de 2024.

Márcia Regina de Oliveira Loyola



CUSTAS NÃO RECEBIDAS – R\$ 1.038,64 = 3.749,60 VRC

1. R\$ 519,32 = 1.874,80 VRC (avaliação R\$ 473,67 - 1.710,00 VRC e diligência R\$ 45,65 – 164,80 VRC)
2. R\$ 519,32 = 1.874,80 VRC (avaliação R\$ 473,67 - 1.710,00 VRC e diligência R\$ 45,65 – 164,80 VRC)

