

PODER JUDICIÁRIO
CONTADOR E AVALIADOR DOS JUIZADOS ESPECIAIS
Comarca de Guarapuava - Estado do Paraná

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O infra-assinado avaliador judicial dos Juizados Especiais desta Comarca de Guarapuava, Estado do Paraná, nos autos nº 0004458-82.2019.8.16.0031, que se processa no 2º Juizado Especial Cível desta Comarca, procede a seguinte avaliação, em conformidade com o Capítulo 3, Seção 15 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná:

1. Descrição conforme termo de penhora da mov. 113.1, e matrícula da mov. 119.2:

“I – Um terreno urbano, denominado Área 01, da parte do lote 02 da quadra 16, do loteamento “Conjunto Habitacional Pérola do Oeste”, Bairro Trianon, nessa cidade, com área de 201,48m²”.

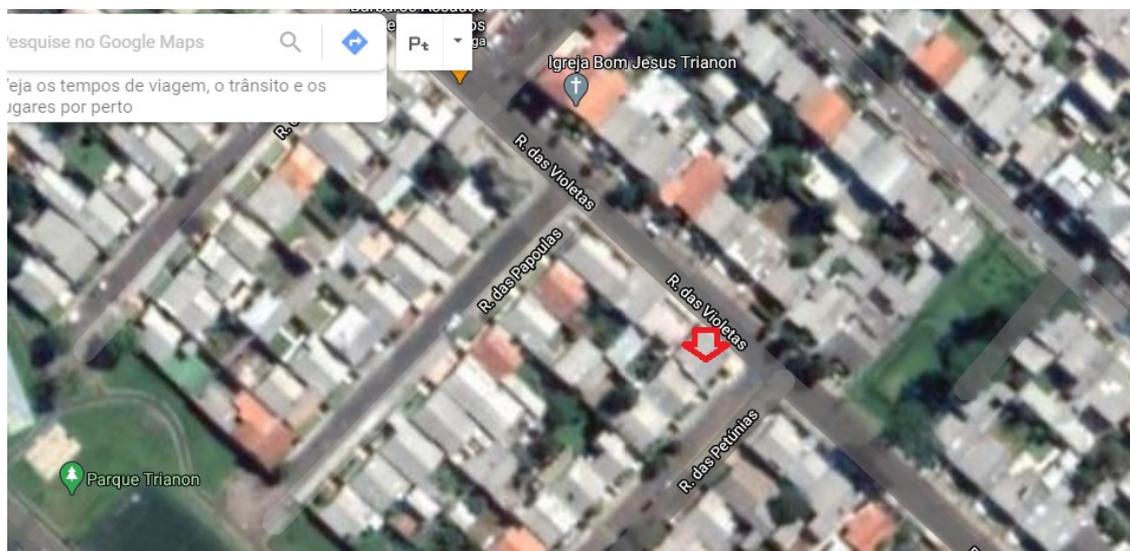
IMÓVEL: Terreno urbano, denominado Área 01, parte do lote 02 da quadra 16, do loteamento “CONJUNTO HABITACIONAL PÉROLA DO OESTE”, Bairro Trianon, nesta Cidade, com a área de 201,48m², ou seja, 12,00m de frente para a Rua das Petúnias (antiga Rua Projetada 06); a lateral direita de quem do terreno olha para a Rua mede 16,79m e faz confrontação com o lote nº 04 de propriedade de Maria Augusta Aires Flores e outra; a lateral esquerda mede 16,79m e faz esquina com a Rua das Violetas (antiga Rua Projetada B); e finalmente a linha dos fundos mede 12,00m e faz confrontação com a área 02 desse mesmo terreno, na quadra formada pelas citadas ruas e a Rua das Papoulas (antiga Rua Projetada 05); inclusive uma casa de alvenaria com a área de 48,09m². Tudo de acordo com o Projeto de Desmembramento, protocolado sob nº 1907/2012 de 08/02/2012, sem benfeitorias; aprovado pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo de Guarapuava.-

PODER JUDICIÁRIO

CONTADOR E AVALIADOR DOS JUIZADOS ESPECIAIS
Comarca de Guarapuava - Estado do Paraná

Av-2-31.730-Prot.nº80.166-19/06/2012: Averbação a requerimento de Miguel Ângelo Dias, já qualificado, datado de 08/06/2012, com firma reconhecida no 1º Tabelionato de Notas d/Comarca, para fazer constar no imóvel retro matriculado, a Ampliação residencial em alvenaria, com a área de 69,03m², totalizando a área construída de 117,12m², sito á Rua das Petúnias, 02, n/cidade, ficando para tanto arquivadas neste Cartório, Certidão de Locação por Decadência nº.35/2012 de 29/05/2012; Valor Venal R\$ 13.188,16; Certidão Negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº000162012-14024475 emitida em 15/06/2012.-O referido é verdade e dou fé.- Eu, *Coli...*, Agente Delegado.- Pagou FUNREJUS no valor de R\$ 26,50 em 19.06.12, Guia nº 12011006000098172. Custas: 2.160,000/VRC - R\$ 304,56.- Guarapuava, 25 de junho de 2012.-

O endereço do imóvel é rua das Petúnias, nº 02, esquina com rua das Violetas, sito no bairro Pérola do Oeste/Trianon, Guarapuava (próximo à Igreja Bom Jesus);



PODER JUDICIÁRIO
CONTADOR E AVALIADOR DOS JUIZADOS ESPECIAIS
Comarca de Guarapuava - Estado do Paraná



O imóvel está localizado numa área residencial valorizada na cidade de Guarapuava.

Após pesquisas sobre os valores praticados no mercado de imóveis de Guarapuava, estima-se:



PODER JUDICIÁRIO

CONTADOR E AVALIADOR DOS JUIZADOS ESPECIAIS

Comarca de Guarapuava - Estado do Paraná

Valor por estimativa do metro quadrado do terreno na região R\$ 500,00, sendo 201,48 m², sai por
.....R\$ 100.740,00

Valor por estimativa do metro quadrado da área construída, de médio padrão, R\$ 1.200,00, sendo
117,12 m², sai por.....R\$ 140.544,00

Valor do imóvel sai por estimativa.....R\$ 241.284,00

2. Critérios para a avaliação:

De acordo com pesquisas de mercado efetuadas nas corretoras de imóveis do ramo da cidade de Guarapuava, nos arquivos de avaliações judiciais anteriores, corretores de imóveis da cidade e rede de computadores internet (site: <http://www.imobiliariasolo.com.br>; www.kanekoimoveis.com.br; www.imperiumimoveis.com.br).

3. Do Valor da Avaliação:

*Importa a presente avaliação do imóvel acima descrito e penhorado em.....R\$ 241.284,00
(Duzentos e quarenta e um mil, duzentos e oitenta e quatro reais).*

Guarapuava, 30 de novembro de 2020.

Felipe Meira Schier
CONTADOR E AVALIADOR JUDICIAL

