



PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ANDIRÁ-PR
Ofício do Distribuidor Judicial e Anexos
Silvio André de Souza – Titular Designado
Rua Ivai, n.º 515 – Fone (0xx43)99963-6756

LAUDO DE AVALIAÇÃO N. 029/2025

Autos número : 0002649-91.2023.8.16.0039 – Cumprimento de Sentença

Reqte/Exeqte/Inv.: Cooperativa de Crédito SICOOB Ouro Verde

Reqdo/Exedo/Inv.: Carlos Roberto Amadei

Aos vinte e seis dias do mês de setembro do ano Dois Mil e Vinte e Cinco (26-09-2025), nesta cidade e Comarca de Andirá, Estado do Paraná, em cumprimento ao R. despacho de fl/ev. 138 dos autos, dirigi-me nesta Comarca de Andirá, Estado do Paraná, e sendo aí procedi a AVALIAÇÃO do(s) seguinte(s) bem(ns), descrito(s)/relacionado(s) às fl/ev. 101.1 dos autos, a saber:

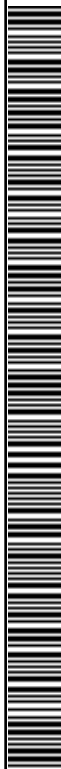
01. MATRÍCULA 6.266

a)- DESCRIÇÃO: Lote de terras sob o número 23 (vinte e três), da quadra nº 02 (dois), do loteamento denominado Estádio II, nesta cidade e comarca de Andirá-Pr., com a área de 144,00 m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados), sendo 06 (seis) metros de frente por 24 (vinte e quatro) ditos da frente aos fundos (6,00 x 12,00 ms.), confrontando-se pela frente com a rua Projetada “ B” pelo lado direito do terreno com o lote nº 23-A, pelo lado esquerdo com o lote nº 22, e nos fundos com o terreno da Prefeitura Municipal de Andirá-Pr. - **Objeto da Matrícula n. 6.266 do Cartório de Registro de Imóveis de Andirá-Pr.**

b)- CARACTERÍSTICAS: Imóvel localizado na Rua Constantino Carlos Melhmann, nº 60 (conforme Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Andirá-Pr.), nesta cidade e Comarca de Andirá, Estado do Paraná, topografia em aclive com parte do terreno não pavimentada, grade em aço e portão em madeira na parte frontal, calçamento do passeio cimentado na sua maior parte, contendo a(s) benfeitoria(s) abaixo descrita(s).

c)- BENFEITORIA(S) EXISTENTE(S): 01)- Uma edificação em alvenaria própria para residência, coberta por telhas de fibrocimento, sem forro, composta por 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha e 01 (um) banheiro, todos os cômodos revestidos com piso cerâmico simples; Aos fundos contém uma edificação em alvenaria, coberta por telhas de fibrocimento, sem forro, composta por 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha e 01 (um) banheiro, todos os cômodos revestidos com piso cerâmico simples. Benfeitorias com aproximadamente 50m² de área total construída.

d)- ESTADO EM QUE SE ENCONTRA(m): Regular



e)- VALOR DO(s) BEM(NS): Avalio o terreno ao preço médio obtido de R\$ 28.800,00 ($144,00m^2 \times R\$ 200,00 \text{ o } m^2$); A(s) edificação(ões), considerando os aspectos gerais, tais como condições de reboco, piso, pintura, material empregado e estado de conservação, avalio em R\$ 37.221,30, **resultando a avaliação do imóvel em R\$ 66.021,30 (Sessenta e seis mil e vinte um reais e trinta centavos)**

TOTAL DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA DESCRITO: R\$ 66.021,30 (Sessenta e Seis Mil e Vinte e Um Reais e Trinta Centavos).

Metodologia Utilizada: método comparativo, através de dados relativos a outros imóveis de características similares, por amostragem estatística de danos contemporâneos do mercado.

Fonte de Pesquisa utilizadas: Ferramenta de pesquisa via internet Google Earth Pro, ofertas imobiliárias locais, Tabela Ross Reideck, Prefeitura Municipal de Andirá, imobiliárias/corretores locais, Tabela CUB/PR 09/2025.

Este laudo está sendo juntado fora do prazo legal, em razão do acúmulo de processos neste ofício no período, refletindo o fato deste serventuário responder ao mesmo tempo por duas serventias em comarcas distintas (Bandeirantes e Andirá-PR).

Para que tudo fique constado. Eu

judicial, o digitei, conferi, dou fé e assino.

Silvio André de Souza, avaliador

SILVIO ANDRÉ DE SOUZA

Avaliador Judicial – Portaria 009/2025

Custas pagas:

Despesas de Conduções + Avaliação - Tab. XVI.....**R\$ 514,21 (1.856,35vrc)**

