

PODER JUDICIÁRIO
O F Í C I O A V A L I A D O R J U D I C I A L
Comarca de Cantagalo - Estado do Paraná

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CARLOS ROBERTO TRISTÃO, avaliador judicial desta Comarca, em cumprimento ao r.despacho – mvo.403-1, dos autos sob nº 1532-75.2018.8.16.0060 de cumprimento de sentença movido por NELSON WILLIANS FRATONI RODRIGUES em face de IRAZÊ JOSÉ ROCHA DE ABREU, dirigindo-se ao local indicado efetuou a avaliação dos seguintes bens abaixo descritos e caracterizados:

1 – Descrição do bem conforme Matrícula nº 4240 – mov. 389.2

Terreno urbano, com área de 4.789,91 m² (quatro mil, setecentos e oitenta e nove metros e noventa e um centímetros quadrados), situadas no imóvel denominado CANTAGALO, deste Município e Comarca, compreendido dentro dos limites e confrontações extraídas do MEMORIAL DESCRITIVO e PLANTA, elaborados pelo Eng.Civil/Segurança de Trabalho, CREA 126.299/D-SP, Sergio Augusto de Onofre, ART nº 2007296799-0 (aqui arquivados), conforme se descreve (...).

2 – Características, particularidades e estado em que se encontram:

Terreno urbano localizado na rua Agenor Rocha de Abreu s/n – Chácara, no Jardim Social, no mesmo nível da rua com asfaltamento na frente, margeada ao redor por estrada de cascalho, próximo ao centro da cidade de Cantagalo-Pr, da Prefeitura, da Câmara dos Vereadores, do Fórum Estadual e de escolas públicas e da rede de comércios em geral. Atendida pela infraestrutura básica de melhoramento e urbanização, como: rede de iluminação pública com posteamento, abastecimento de água, meio-fio e calçamento, com canalização de águas pluviais.

Importa a avaliação do terreno urbano pelo montante de R\$ 431.091,90 (quatrocentos e trinta e um mil, noventa e um reais e noventa centavos) os 4.789,91 m².

OBS1.: Terreno classificado como “chácara urbana” – Anexo III – segundo a lei Municipal nº 1215/2022 que dispõe sobre a planta genérica de valores, para



PODER JUDICIÁRIO
O F Í C I O A V A L I A D O R J U D I C I A L
Comarca de Cantagalo - Estado do Paraná

lançamento e cobrança dos impostos imobiliários, disciplina fórmula de cálculo do IPTU, estabelece parâmetros e classificação dos terrenos e edificações do Município de Cantagalo Paraná.

OBS2.: O valor apurado corresponde ao valor de mercado na data do laudo.

2.1 – Acesso Industrial (vide fotos em anexo)

1. Edificação em alvenaria com pintura, em bom estado de conservação e uso residencial, medindo aproximadamente 110 m², coberta com telha de fibrocimento, internamente subdividida em 04 (quatro) quartos, lavanderia, sala, cozinha e 01 (um) banheiro. Construção toda cercada com muro de tijolos e, na parte frontal, com vidro temperado e portão de ferro.

Importa na avaliação das acessões industriais pelo montante de 70.000,00 (setenta mil reais).

Conseqüentemente, pela soma do terreno urbano e mais a construção/acessão industrial, importa a presente avaliação no total de R\$ 501.091,90 (quinhentos e um mil, noventa e um reais e noventa centavos).

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

Cantagalo, 04 de outubro de 2.024.

Carlos Roberto Tristão
Avaliador Judicial

Método Consultivo - Fontes de pesquisa: Tabelionato de Notas de Cantagalo, Prefeitura Municipal de Cantagalo – Setor de Tributação, Engenheiro Civil Felipe Horst e Imobiliária Renato Pauletti.



PODER JUDICIÁRIO
O F Í C I O A V A L I A D O R J U D I C I A L
Comarca de Cantagalo - Estado do Paraná

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIADO

Foto 1 – Imagem da construção residencial – 110m²



Foto 2 – Vista parcial do imóvel urbano – chácara – aos fundos



PODER JUDICIÁRIO



O F Í C I O A V A L I A D O R J U D I C I A L
Comarca de Cantagalo - Estado do Paraná

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIADO

Foto 3 – Vista parcial do imóvel urbano – chácara – aos fundos (lado esquerdo da imagem)

