

AVALIADOR JUDICIAL
COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON-PARANÁ

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Em observação ao contido na Certidão de movimento 83.1, expedida pela Vara Competência Delegada, desta Comarca, e, em cumprimento ao item 5.8.8 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, tendo observado a necessidade de alteração nos valores dos bens penhorados e avaliados ao movimento 7.2, Autos de CARTA PRECATÓRIA (Execução Fiscal) nº 0005959-32.2013.8.16.0112, distribuído sob nº 402/2013, em que figura como Exequente: A UNIÃO (Procuradoria da Fazenda Nacional), e Executado: TRANSPORTADORA PÉROLA LTDA, procedo a seguinte avaliação:

LOTE URBANONº 09 DA QUADRA Nº 31, situado na Rua12 de Outubro, 674, Centro, neste Município e Comarca, com a área de 800m² (oitocentos metros quadrados), todo murado. Limites e confrontações constantes as folhas 278, Livro 3-L, e sob nº 19.015 de transcrição de transmissões do 1º CRI de Toledo/PR. Avalio o bem em: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, para fins galpão, medindo aproximadamente 466,50m² (quatrocentos e sessenta e seis metros e cinquenta centímetros quadrados), coberto com telhas de barro, e estrutura em madeira, forro misto (50% de madeira e PVC, e 50% sem forro), aberturas de ferro e vidro, piso misto (madeira e cerâmica), pintura externa e interna em mau estado de conservação Anexo aos fundos: CONSTRUÇÃO EM MADEIRA, coberto com telhas de barro, medindo aproximadamente 20m² (vinte metros quadrados). No geral, em mau estado de conservação. Construção antiga com aproximadamente 40 (quarenta) anos, e necessitando de reformas. Avalio o bem em: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

LOTE URBANONº 06 DA QUADRA Nº 31, situado na Rua12 de Outubro, s/nº, Centro, neste Município e Comarca, com a área de 800m² (oitocentos metros quadrados), todo murado. Limites e confrontações constantes as folhas 278, Livro 3-L, e sob nº 19.015 de transcrição de transmissões do 1º CRI de Toledo/PR. Avalio o bem em: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

QUADRA DE ESPORTES (tênis), medindo aproximadamente 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com piso de saibro, murado (frente com alambrado, fundos e uma lateral). No geral, em regular estado de conservação. Avalio o bem em: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

**Importa o total da presente avaliação, em:
R\$ 1.240.000,00 (Hum milhão, duzentos e quarenta mil reais).**

CRITÉRIOS UTILIZADOS:

- ⇒ Os bens objetos da avaliação são vistoriados pessoalmente;
- ⇒ É respeitada a depreciação pelo tempo e o estado de conservação;
- ⇒ Pesquisa-se em, no mínimo, duas empresas e/ou pessoas físicas, que fabricam, produzem, constroem ou comercializam o produto a ser avaliado, ou de qualquer forma possuem conhecimento do preço atual do mesmo, ou ainda, na falta dessas, compara-se com produtos similares, em ofertas ou transações recentes salientando que, o que esta Serventia procura obter, é sempre uma MÉDIA dos valores apresentados, eis que espelham mais verdadeiramente o real valor de mercado dos bens em questão;
- ⇒ Quanto aos imóveis, considera-se a localização, a dimensão, o aproveitamento, e ainda, em se tratando de áreas rurais, considera-se a superfície (se plana ou dobrada), a quantidade de área mecanizada, se houver, bem como a sua produtividade, ressaltando ainda que, em nossa região, as áreas de terras em geral são comercializadas com base no preço da saca de soja*, por *alqueire paulista* ou *hectare*;



AVALIADOR JUDICIAL
COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON-PARANÁ

⇒ Em relação às benfeitorias, além da depreciação pelo tempo e o estado geral de conservação, leva-se também em conta o padrão de acabamento, ou seja, a qualidade dos materiais empregados na edificação, tais como aberturas, piso, material elétrico, etc;
Os valores dos bens imóveis são sempre arredondados, haja vista que, costumeiramente, o mesmo acontece quando bens dessa natureza são anunciados e negociados.

FONTES DE PESQUISA:

- ⇒ Classificados "O Presente";
- ⇒ <http://www.arnoimoveis.com>;
- ⇒ <http://www.edemarimoveis.com>;
- ⇒ <http://www.alugabemvendebem.com.br>;
- ⇒ <http://magraoveiculos.com.br/imoveis>.

Certifico ainda, que faço a devolução com atraso, face o acúmulo de serviço nesta serventia.

Sendo a expressão da verdade e nada mais a ser avaliado, dou fé.
Marechal Cândido Rondon/PR, 15 de março de 2018.

Adauto Hahn Pinto
E. Juramentado

Custas a receber:
(Avaliação: R\$ 880,72 + Diligência: R\$ 81,02) = R\$ 961,74.

