PROJUDI - Processo: 0001972-97.2006.8.16.0058 - Ref. mov. 468.1 - Assinado digitalmente por Leandro Guimaraes Costa do Vale
06/06/2023: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO N.º 077

O abaixo assinado Avaliador Judicial em cumprimento ao Respeitável mandado de Avaliação expedido pelo MM. Juiz de Direito da **2ª Vara Cível** e Anexos da Comarca de Campo Mourão, procedeu ao exame e avaliação dos bens constantes nos Autos **1972-97.2006.8.16.0058** de **EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL** em que é requerente **BANCO DO BRASIL** e requerido **ADILSON LUIZ STANISZWZKI E OUTROS** cujo(s) bem(s) é(são) o(s) seguinte(s):

CARTA DE DATA 02-B, com área de 103,85m² subdivisão da data nº.02 da quadra nº. 17 da planta desta cidade com as seguintes divisas: a Nordeste com o lote nº. 2-A na extensão de 15,50ms a sudeste, com o lote nº. 6, na extensão de 6,70ms, a Sudoeste com o lote nº. 1-A na extensão de 15,50ms, a Noroeste com o lote nº. 2-Remanescente na extensão de 6,70ms. Matricula nº. 20.220 do 1º CRI desta comarca que avalia por R$ 3.500,00/m² totalizando a quantia de R$ 363.475,00 (Trezentos e sessenta e três mil, quatrocentos e setenta e cinco Reais).

CONTENDO: uma edícula em alvenaria com área de 60,00m² em bom estado e uma piscina de plástico com 20,00m² que avalia em R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Somando o total da avaliação a quantia de R$ 413.475,00 (quatrocentos e treze mil, quatrocentos e setenta e cinco reais).

Conforme já demonstrado, o imóvel objeto da presente encontra-se encravado, não havendo acesso à via pública.

Diante disso, conforme buscas efetuadas em *sites* de pesquisa, a conclusão é de que em casos análogos, a perda do valor do imóvel é de 50% (cinquenta por cento) no referido caso.[1]

[1] https://www.manualdepericias.com.br/avaliacao-de-terreno-encravado-perda-de-valor-depreciacao-servidao-fator-profundidade-e-esquina-decreto-n%C2%BA-47-006-do-municipio-de-sao-paulo/avaliacoes-de-imoveis/

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXTB RE9UP 396MR 3EHUA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXTB RE9UP 396MR 3EHUA

Assim, atribuímos a presente o valor de **R$ 206.737,50 (Duzentos e seis mil, setecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos)** correspondente a 50% do valor da avaliação do imóvel.

O IMÓVEL PENHORADO FICA AOS FUNDOS DA RESIDENCIA

Pesquisa de Preços: imobiliárias desta cidade e região do imóvel.

O imóvel situa-se na Rua São Paulo, centro comercial desta cidade.

Fica desta maneira cumprido o presente mandado de avaliação.

Campo Mourão - Pr, **06 de junho de 2.023.**

(assinado digitalmente)

Leandro Guimarães Costa do Vale
Auxiliar da Justiça Juramentado
AVALIADOR JUDICIAL

CUSTAS AVALIAÇÃO

Custas: .....R$ 420,66

Condução:.....R$ 40,54
461,20

(VRC 1.874,79)
CUSTAS: PAGA

Campo. Mourão, 06/06/2023