



PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE JACAREZINHO(PR)
CARTÓRIO CONTADOR/AVALIADOR JUDICIAL
 Rua Salomão Abdalan. 268
PAULO BALIEIRO COUTINHO
TITULAR DESIGNADO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS N.1271-88.2021	VARA: CIVEL	COMARCA DE JACAREZINHO (PR)
NATUREZA:	EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL	
EXEQUENTE:	KATIA SILENE DE SOUZA	
EXECUTADO:	DAVI DASILVA	

Aos dezesseis dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro (16/02/2024), nesta cidade e Comarca de Jacarezinho, Estado do Paraná, em cumprimento à remessa de mov. 177, dirigi-me este município, ao Bairro Água da Prata, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** da parte ideal seguinte, existente no imóvel objeto da matrícula 12.529 do CRI local:

"PARTE IDEAL COM 2.300 M², existente em área maior, situado no loteamento denominado Água da Prata, neste município, titular das demais características estampadas na matrícula n. 12.529 do CRI local."

Referido terreno possui topografia acidentada, consistente em acentuado/brusco declive da frente aos fundos, onde possui quatro tanques artesanais/caipiras para piscicultura, cujo recurso hídrico é obtido por concessão de propriedade vizinha.

Avalio este terreno em R\$107.433,46 (cento e sete mil, quatrocentos e trinta e três reais e quarenta e seis centavos).

Benfeitorias existentes

"uma edificação em alvenaria, estilo "chalé", com área total construída aproximada de 88,00 m² (em dois pavimentos), coberta com telhas de cerâmica, cujo interior consiste em: uma cozinha, uma sala, um pequeno despejo abaixo da escada que liga o pavimento superior, um banheiro e um quarto; no pavimento superior (acessível por escada em 2 lances), existe um quarto, e espaço para construção de um banheiro"

Considerando-se os aspectos gerais da benfeitoria (internos/externos), tais como condições da cobertura, paredes, pintura, piso, etc, onde ressalto que existem pontos a serem finalizados, tais como construção do banheiro no pavimento superior, forração interna, reboco interno, assentamento de piso, confiro a mesma o regular/limitado estado de uso e conservação.

Avalio esta benfeitoria em R\$80.593,52 (oitenta mil, quinhentos e noventa e três reais e cinquenta e dois centavos).

Avalio o imóvel em foco (terreno + benfeitorias),
 em **R\$ 188.026,98 (cento e oitenta e oito mil, vinte e seis reais e noventa e oito centavos).**





PODER JUDICIÁRIO
JUÍZODEDIREITODACOMARCADEJACAREZINHO(PR)
CARTÓRIOCONTADOR/AVALIADORJUDICIAL
RuaSalomãoAbdalan.268
PAULOBALIEIROCOUTINHO TITULAR
DESIGNADO

Metodologia empregada: método comparativo, através de dados relativo a outros imóveis de características similares, por amostragem estatística de dados contemporâneos do mercado de terras urbanas/rurais neste município e Comarca.

Fontes de pesquisa utilizadas: Ofertas imobiliárias locais; Cartório Distribuidor(foro extrajudicial); Tabela Ross-Heidecke (para cálculo do valor da benfeitoria edificada, considerando-se a vida útil da mesma, em depreciação diante da idade/estado de conservação); Tabela CUB regional(valores referenciais de janeiro/2024); Idade aproximada da benfeitoria: aproximados 15 anos; Índice de depreciação: "g"(57,00%).

Observações: Esta avaliação fora cumprida fora do prazo legal, diante do acúmulo de serviço, posto que este serventuário responde por 02(duas) serventias judiciais, em Comarcas distintas, desde setembro/2018.

Paraquetudofiqueconstado,eu,
PauloBalieiroCoutinho,avaliadorjudicial,odigitei,conferi,doufée subscrevo.

PAULO BALIEIRO COUTINHO
AVALIADOR JUDICIAL DESIGNADO

Cota: R\$632,88(22874,76VRC)
A RECEBER . . .





Descobrir mais

[PLANILHA](#)

[SEGUROS](#)

[banQi](#)

[BANQI](#)

[Planilha](#)

[Planilha eletrônica](#)

[Imóveis de qualidade para arrendar](#)

[Planilha débitos judiciais](#)

[Financiamento Imobiliário](#)

[Serviços de conversão de moeda](#)

[Home](#)

[Cálculos](#)

[Séries históricas](#)

[Câmbio/Moedas](#)

[Data/hora](#)

[Conversores](#)

[Artigos](#)

[Institucional](#)

Cálculo de atualização monetária

[Voltar](#) [Versão para Impressão](#)

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 188.026,98
Indexador e metodologia de cálculo	TJPR (média IGP/INPC) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Fevereiro/2024 a Janeiro/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	700 dias	1,070658
Percentual correspondente	700 dias	7,065782 %
Valor corrigido para 01/01/2026	(=)	R\$ 201.312,56
Sub Total	(=)	R\$ 201.312,56
Valor total	(=)	R\$ 201.312,56

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	188.026,98
Data inicial	01/02/2024
Data final	01/01/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/02/2024	01/03/2024	0,2000 (%)	188.403,03
01/03/2024	01/04/2024	-0,0550 (%)	188.299,41
01/04/2024	01/05/2024	0,5450 (%)	189.325,64
01/05/2024	01/06/2024	0,6650 (%)	190.584,66
01/06/2024	01/07/2024	0,3750 (%)	191.299,35
01/07/2024	01/08/2024	0,5450 (%)	192.341,93
01/08/2024	01/09/2024	-0,0100 (%)	192.322,70
01/09/2024	01/10/2024	0,7550 (%)	193.774,74
01/10/2024	01/11/2024	1,0750 (%)	195.857,81
01/11/2024	01/12/2024	0,7550 (%)	197.336,54
01/12/2024	01/01/2025	0,6750 (%)	198.668,56
01/01/2025	01/02/2025	0,0550 (%)	198.777,83
01/02/2025	01/03/2025	1,2400 (%)	201.242,68
01/03/2025	01/04/2025	0,0050 (%)	201.252,74
01/04/2025	01/05/2025	0,3900 (%)	202.037,62
01/05/2025	01/06/2025	-0,2500 (%)	201.532,53
01/06/2025	01/07/2025	-0,7850 (%)	199.950,50
01/07/2025	01/08/2025	0,0700 (%)	200.090,46
01/08/2025	01/09/2025	-0,0050 (%)	200.080,46
01/09/2025	01/10/2025	0,4400 (%)	200.960,81
01/10/2025	01/11/2025	0,0000 (%)	200.960,81
01/11/2025	01/12/2025	0,0200 (%)	201.001,01
01/12/2025	01/01/2026	0,1550 (%)	201.312,56

Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total	(=)	R\$ 201.312,56
Valor total	(=)	R\$ 201.312,56

Descobrir mais

[BANQI](#)

[Planilha eletrônica](#)

[PLANILHA](#)

[Imóveis de qualidade para arrendar](#)

[SEGUROS](#)

[Planilha](#)

[banQi](#)

[Programas de amortização de crédito](#)

[Séries históricas](#)

[Tabela SAC](#)

[Quem somos](#) [Contato](#) [Termos de Uso](#)

Nossos serviços são públicos e gratuitos.

Esclarecemos que nossos recursos se destinam a auxiliar o usuário na elaboração dos diversos cálculos aqui disponibilizados, que não devem prescindir de um profissional capacitado. O usuário que utiliza os nossos serviços o faz por sua conta e risco, e aceita que não temos qualquer responsabilidade por danos de qualquer natureza resultantes desta utilização. Apesar dos cuidados na coleta e manuseio, o DrCalc.net não se responsabiliza pelas informações e cálculos aqui disponibilizados, eximindo-se de quaisquer perdas, danos (direitos, indiretos ou incidentais), custos e lucros cessantes.

DrCalc.net / DrCalc.net.br - Todos os direitos reservados