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: PJXXF R8BE3 EN7HD TM4ZA
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802378-31.2016.8.12.0031 e código p5L5feAi.

PODER JUDICIÁRIO
CONTADOR E AVALIADOR DOS JUIZADOS ESPECIAIS
Comarca de Guarapuava - Estado do Paraná

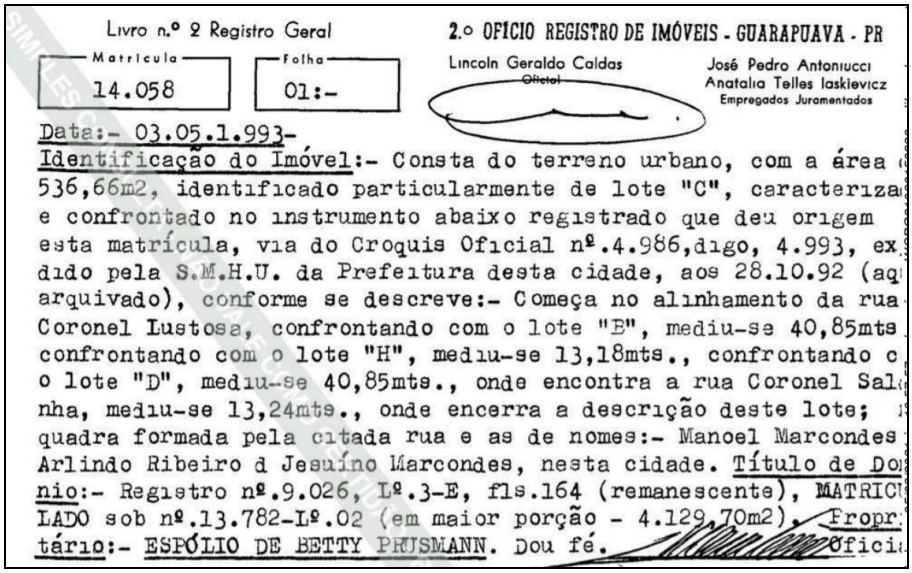
LAUDO DE AVALIAÇÃO

O infra-assinado avaliador judicial dos Juizados Especiais desta Comarca de Guarapuava, Estado do Paraná, nos ***autos nº*** 0021352-65.2021.8.16.0031 – Carta Precatória*, que se processa no 1º Juizado Especial Cível desta Comarca, procede a seguinte avaliação, em conformidade com o Título II, Capítulo II, Seção IX do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná:*

1. Descrição – *Conforme termo de penhora da mov. 1.1:*

Rol de bens: 25% do imóvel urbano, com área de 536,66 m², situado no Município de Guarapuava - PR, objeto da matrícula 14.058 do CRI do 2.º Oficio da Comarca de Guarapuava – PR.

E matrícula:



Livro n.º 2 Registro Geral — 2.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Matrícula: 14.058 — Folha: 01:-

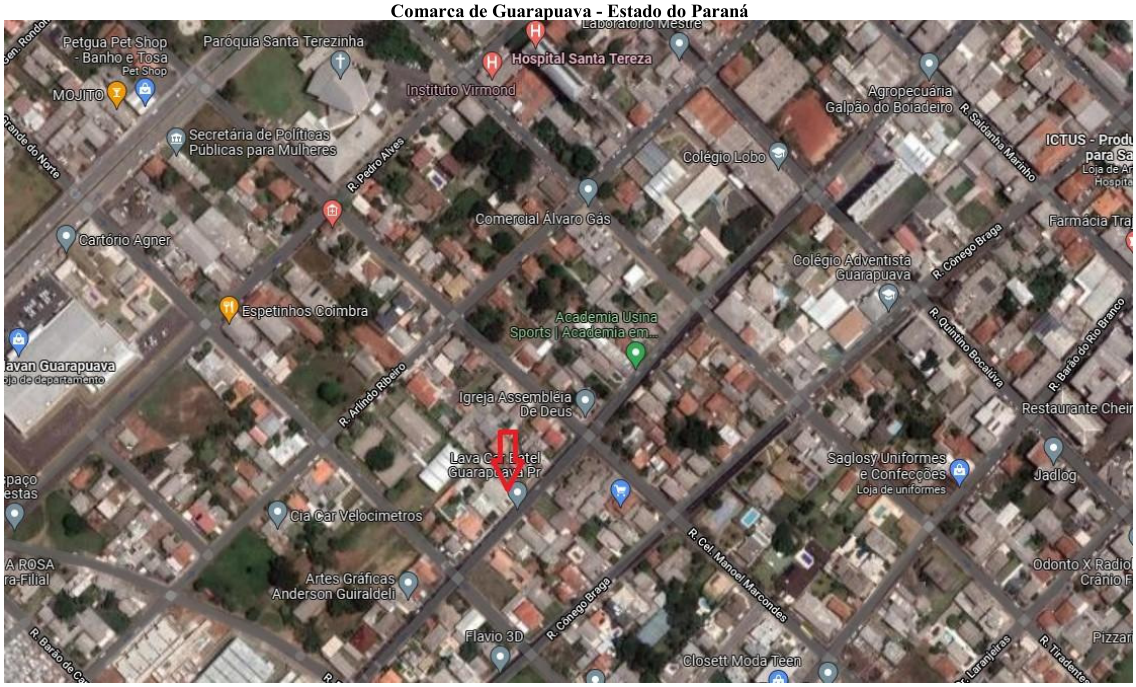
Lincoln Geraldo Caldas, Oficial — José Pedro Antoniucci, Anatalia Telles Iaskievicz, Empregados Juramentados

Data:- 03.05.1.993-
Identificação do Imóvel:- Consta do terreno urbano, com a área
536,66m2, identificado particularmente de lote "C", caracteriza
e confrontado no instrumento abaixo registrado que deu origem
esta matrícula, via do Croquis Oficial nº.4.986,digo, 4.993, ex
dido pela S.M.H.U. da Prefeitura desta cidade, aos 28.10.92 (aq
arquivado), conforme se descreve:- Começa no alinhamento da rua
Coronel Lustosa, confrontando com o lote "B", mediu-se 40,85mts
confrontando com o lote "H", mediu-se 13,18mts., confrontando c
o lote "D", mediu-se 40,85mts., onde encontra a rua Coronel Sal
nha, mediu-se 13,24mts., onde encerra a descrição deste lote;
quadra formada pela citada rua e as de nomes:- Manoel Marcondes
Arlindo Ribeiro d Jesuíno Marcondes, nesta cidade. Título de Do
nio:- Registro nº.9.026, Lº.3-E, fls.164 (remanescente), MATRIC
LADO sob nº.13.782-Lº.02 (em maior porção - 4.129,70m2). Propr
tário:- ESPÓLIO DE BETTY PRUSMANN. Dou fé. Ofici

PODER JUDICIÁRIO

CONTADOR E AVALIADOR DOS JUIZADOS ESPECIAIS

Comarca de Guarapuava - Estado do Paraná





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: PJXXF R8BE3 EN7HD TM4ZA
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA LAURA OCAMPO SANCHES, liberado nos autos em 29/08/2022 às 22:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802378-31.2016.8.12.0031 e código p5L5feAi.

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: PJXXF R8BE3 EN7HD TM4ZA
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802378-31.2016.8.12.0031 e código p5L5feAi.





Em diligência junto a prefeitura de Guarapuava/Pr, foi obtido o endereço do imóvel: rua Coronel Lustosa, n° 1.500, centro, na cidade de Guarapuava/Pr.

No imóvel há um lava car, chamado "Lava Car Batel". Segundo informações do funcionário do local, Sr. Marcos, e Sr. Dimi, foi informado que o dono do imóvel se trata de Gilmar Peres, o qual possui uma oficina mecânica "Nossa Senhora das Graças" na rua Barão do Rio Branco, nos fundos da Delegacia de Polícia Civil. Sendo que o mesmo comprou tal imóvel, mas não transferiu a propriedade junto ao registro de imóveis.

No local há construções em alvenaria de aproximadamente 100 m² de meio a baixo padrão, estima-se em R$ 1.000,00 o metro quadrado construído (100 x R$ 1.000,00).....R$ 100.000,00

O terreno possui uma área de 536,66 m², estima-se o valor do metro quadrado nas proximidades do centro em R$ 900,00 (536,66 x R$ 900,00).....R$ 482.994,00

Valor estimado de 100% do imóvel (terreno e construções).....R$ 582.994,00

Valor estimado da penhora sobre 25% do imóvel.....R$ 145.748,00

2. Critérios para a avaliação:

De acordo com pesquisas de mercado efetuadas nas lojas do ramo da cidade de Guarapuava, nos arquivos de avaliações judiciais anteriores, e rede de computadores internet (site: http://www.imobiliariasolo.com.br; www.kanekoimóveis.com.br; www.imperiumimoveis.com.br).

3. Do Valor da Avaliação:

*Importa a presente avaliação de **25% do imóvel** acima descrito e penhorado em.....R$ 145.748,00 (Cento e quarenta e cinco mil, setecentos e quarenta e oito reais).*

Guarapuava, 11 de janeiro de 2022.

Felipe Meira Schier
CONTADOR E AVALIADOR JUDICIAL

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: PJXXF R8BE3 EN7HD TM4ZA
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA LAURA OCAMPO SANCHES, liberado nos autos em 29/08/2022 às 22:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0802378-31.2016.8.12.0031 e código p5L5feAi.