



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Juízo De Direito da Comarca de Mangueirinha
CENTRAL DE MANDADOS
Oficial de Justiça – Antonio Filho dos Santos

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Data: 13/07/2022

Autos: 0001746-86.2013.8.16.0110 – Execução de Título Extrajudicial

Partes:

Exequente: [COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCARIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCARIAS PR/SC/SP](#)

Executado: [AVANI SAMPAIO RIBAS FEROLDI](#)

Diligência: Cumprimento ao mandado de Avaliação extraído dos autos em epígrafe, passo a proceder a avaliação dos seguintes bens:

IMÓVEL 1.

Conforme Termo de Penhora:

- Matrícula: 6.227 do CRI de Mangueirinha - Somente a parte ideal de 6,25% pertencente a AVANI SAMPAIO RIBAS FEROLDI
- Imóvel: Lote 10, Quadra 04, situado no Loteamento "CACIQUE ANGELO DOS SANTOS SOUZA Creta";
- Constatações da Matrícula, transcritas abaixo:
"IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL = Consta do lote urbano sob nº 10 (Dez) da Quadra nº 04 (Quatro) situado no Loteamento "CACIQUE ANGELO DOS SANTOS SOUZA Creta" nesta Cidade e Comarca de Mangueirinha, Estado do Paraná, contendo a área superficial de 294,00m² (Duzentos e noventa e quatro metros quadrados) de terras, contendo uma casa padrão 2-32-C, medindo 32,40m², com as seguintes DIVISAS E CONFRONTAÇÕES = "FRENTE divide com a Rua Hugo Vieira medindo 12,00m; FUNDOS divide com o lote n. 08 medindo 12m; LATERAL ESQUERDA divide com o Lote n. 11, medindo 24,50mts e a LATERAL DIREITA divide com o Lote n. 09, medindo 24,50m, todos da mesma quadra."
- R=2=M=6.227=PROT. 36.069=27/05/2011 – ADQUIRENTES: EUCLIVANY PEDRO RIBAS e LIGIA APARECIDA SAMPAIO RIBAS.

Fonte: Cópia da Matrícula mov. 347.4.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Comarca de Mangueirinha - Paraná

Bel. Paulo Cesar Penteado Cardoso

TITULAR
CPF 158.222.739-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 6.227

LIVRO 2

RÚBRICA
Reu

6.227
MATRÍCULA Nº

28 DE FEVEREIRO DE 2008=IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL= Consta do lote urbano sob nº10(Dez)da Quadra nº04 (Quatro) situado no Loteamento denominado "CACIQUE ÂNGELO DOS SANTOS SOUZA CRETÀ" anexado à urbanização desta Cidade e Comarca de Mangueirinha, Estado do Paraná, contendo a área superficial de **294,00m²**, (Duzentos e noventa e quatro metros quadrados) de terras, contendo uma casa padrão 2-32-C medindo **32,40m²**, com as seguintes **DIVISAS E CONFRONTAÇÕES**: "FRENTE divide com a Rua Hugo Vieira medindo 12,00 mts.; FUNDOS divide com o lote nº08 (Oito) medindo 12,00mts.; LATERAL ESQUERDA divide com o lote nº11 (Onze) medindo 24,50mts. e a LATERAL DIREITA divide com o lote nº09 (Nove) medindo 24,50mts., todos da mesma Quadra"; **PROPRIETÁRIO: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, pessoa jurídica de direito privado e sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF. sob nº76.592.807/0001-22, com sede situada à Rua Marechal

CARACTERÍSTICAS:



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Juízo De Direito da Comarca de Mangueirinha
CENTRAL DE MANDADOS
Oficial de Justiça – Antonio Filho dos Santos

Classificação: Imóvel urbano;

Características do local: Quadro urbano da cidade, região composta por residências, mercados, ruas nas proximidades pavimentadas.

Acesso: acesso ao norte pela Rua Hugo Vieira (Governador Garcez), pavimentada com asfalto;

Aspectos físicos: área destinada a residências e comércios, topografia abaixo do nível da rua, forma retangular, frente para o Norte.

Melhoramento Público: Dotação de energia elétrica, água encanada, guias e sarjetas;

BENFEITORIAS:

Tipo: residencial;

Uso: habitacional;

Material utilizado: alvenaria, revestimento na cor laranja, aberturas em ferro e vidro, cobertura de telhas de barro, pisos com revestimento cerâmicos.

Metragem: 90 m²;

Qualificação: regular;

Idade da edificação: aproximada 25 anos, com recente reforma;

Aspecto arquitetônico: frente ao Norte onde é acessível;

Estado de conservação: regular

IMAGENS:



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Juízo De Direito da Comarca de Mangueirinha
CENTRAL DE MANDADOS
Oficial de Justiça – Antonio Filho dos Santos



IMÓVEL 2.

Conforme Termo de Penhora:

- Matrícula: 6.984 do CRI de Mangueirinha - Somente a parte ideal de 6,25% pertencente a AVANI SAMPAIO RIBAS FEROLDI

- Imóvel: Lote 05, Quadra 12, situado no Loteamento "MERCEDES";

- Constatações da Matrícula, transcritas abaixo:

"IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL = Consta do lote urbano regular sob nº 05 (Cinco) da Quadra nº 12 (Doze) situado no Loteamento "MERCEDES" nesta Cidade e Comarca de Mangueirinha, Estado do Paraná, contendo a área superficial de 338,00m² (Trezentos e trinta e oito metros quadrados) de terras, sem benfeitorias, com as seguintes DIVISAS E CONFRONTAÇÕES = NORTE divide com a Rua Marechal Deodoro, medindo 13mts; SUL divide com o Lote n. 04, medindo 13mts; LESTE divide com o Lote n. 06, medindo 26,00mts; e ao OESTE divide com a Rua Prefeito Olímpio dos Santos Silva, medindo 26,00mts, todos da mesma quadra.

- R=1=M=6.984=PROT. 37.232=16/11/2011 – "ADQUIRENTES:EUCLIVANY PEDRO RIBAS e LIGIA APARECIDA SAMPAIO RIBAS.

Fonte: Cópia da Matrícula mov. 347.4.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Juízo De Direito da Comarca de Mangueirinha
CENTRAL DE MANDADOS
Oficial de Justiça – Antonio Filho dos Santos

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Comarca de Mangueirinha - Paraná
Bel. Paulo Cesar Penteado Cardoso

DELEGADO TITULAR
CPF 158.222.739-04

REGISTRO GERAL

FICHA
1

LIVRO 02

6.984

RÚBRICA

MATRÍCULA N°

6.984

MATRÍCULA N°

03 DE OUTUBRO DE 2011 = **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** = Consta do lote urbano regular sob nº 05 (Cinco) da quadra nº 12 (Doze) situado no Loteamento "**MERCEDES**" nesta Cidade e Comarca de Mangueirinha, Estado do Paraná, contendo a área superficial de **338,00m²**. (Trezenos e trinta e oito metros quadrados) de terras, sem benfeitorias, com as seguintes **DIVISAS E CONFRONTAÇÕES** = "NORTE divide com a Rua Marechal Deodoro, medindo 13,00mts.; SUL divide com lote nº 04 (Quatro) propriedade de Tiburcio Ferreira dos Santos, medindo 13,00mts.; LESTE divide com lote nº 06 (Seis) propriedade de Araredes Araújo, medindo 26,00mts. e ao OESTE divide com a Rua Prefeito Olimpio dos Santos Silva, medindo 26,00mts., todos da mesma Qua dra"; **PROPRIETÁRIOS = ARAREDES ARAÚJO**, casado pelo Regime de Comunhão Univer

CARACTERÍSTICAS:

Classificação: Imóvel urbano;

Características do local: Quadro urbano da cidade, região composta por residências, mercados, ruas nas proximidades pavimentadas com asfalto.

Acesso: Lote de esquina com acesso ao norte pela Rua Marechal Deodoro, pavimentada com asfalto;

Aspectos físicos: área destinada a residências e comércios, topografia acima do nível da rua, de esquina, forma retangular, frente para a Norte.

Melhoramento Público: Dotação de energia elétrica, água encanada, guias e sarjetas;

BENFEITORIAS:

Tipo: Comercial/residencial, sobreloja;

Uso: comercial/habitacional;

Material utilizado: alvenaria, revestimento na cor marrom/beje, aberturas em alumínio e vidro temperado, cobertura de telhas de cimento amianto, pisos com revestimento cerâmicos e porcelanatos.

Metragem: 600 m²;

Qualificação: médio;

Idade da edificação: aproximada 5 anos, com recente ampliação (inacabada);

Aspecto arquitetônico: frente ao norte onde é acessível;

Estado de conservação: ótimo



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Juízo De Direito da Comarca de Mangueirinha
CENTRAL DE MANDADOS
Oficial de Justiça – Antonio Filho dos Santos

IMAGENS:



CRITÉRIOS:

Utilizou-se para aferição dos valores, o método comparativo, considerando a localização do imóvel, tipo de terreno, aproveitamento, destinação, estado de conservação das benfeitorias, somando-se os valores indicados nas pesquisas de mercado pelo número de consultas realizadas, e em tabela baseada em dados da construção civil praticadas em nossa região.

PESQUISAS DE MERCADO:

Imobiliárias/corretores: Ayrton Santos Lima Filho Araújo; Lauri Fergutz, Imobiliária Debastiani.





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Juízo De Direito da Comarca de Mangueirinha
CENTRAL DE MANDADOS
Oficial de Justiça – Antonio Filho dos Santos

Informações de empresas e construtoras do ramo de construção civil, quanto ao custo de construção e depreciação do imóvel e consulta ao site: <http://sindusconpr.com.br/tabela-completa-370-p>.

VALORES:

Imóvel 1)

Média imobiliárias: R\$ 210.000,00

Benfeitorias:

Casa: R\$ 118.800,00

TOTAL R\$ 328.800,00

Imóvel 2)

Média imobiliárias: R\$ 400.000,00

Edificação: R\$ 638.550,00

TOTAL R\$ 1.038.550,00

VALORES:

➤ Ao imóvel matriculado sob nº 6.227, sem benfeitorias, avaliado em R\$ 210.000,00

Benfeitorias existentes sobre o imóvel, avaliadas em R\$ 118.800,00

Total R\$ 328.800,00

Parte ideal de 6,25% = R\$ 20.550,00 (Vinte mil quinhentos e cinquenta reais).

➤ Ao imóvel matriculado sob nº 6.984, sem benfeitorias, avaliado em R\$ 400.000,00

Benfeitorias existentes sobre o imóvel, avaliadas em R\$ 638.550,00

Total R\$ 1.038.000,00

Parte ideal de 6,25% = R\$ 64.875,00 (sessenta e quatro mil oitocentos e setenta e cinco reais).



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Juízo De Direito da Comarca de Mangueirinha
CENTRAL DE MANDADOS
Oficial de Justiça – Antonio Filho dos Santos

Nada mais havendo a avaliar.
(Antonio Filho dos Santos – Oficial de Justiça.

Cotas: Tabela XVII

MANGUEIRINHA / SECRETARIA DO CÍVEL, DO CRIME E DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

Receita	Valor R\$	Valor VRC
Avaliação de bens imóveis (1º bem)	R\$ 420,66	1.710,00 VRC
Avaliação de bens imóveis (2º bem)	R\$ 420,66	1.710,00 VRC
Despesas de Condução dos Avaliadores Judiciais (1º imóvel)	R\$ 40,54	164,80 VRC
Despesas de Condução dos Avaliadores Judiciais (2º imóvel)	R\$ 40,54	164,80 VRC
TOTAL	R\$ 922,40	3.749,59 VRC

Pagamento de Guia de Recolhimento de Custas - N° Documento: 49183001-4 - Valor da Guia: R\$ 743,21 – R\$ 922,40 = R\$ 179,19.

Solicita-se a intimação do exequente para complementação da cota no valor de R\$ 179,19.

