



PODER JUDICIÁRIO
 JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE BANDEIRANTES-PR
 Ofício do Distribuidor Judicial e Anexos
 Nilton Batista dos Santos – Titular / Sílvio André de Souza – Func. Juramentado
 Av. Edelina Menedhel Rando, n.º 425 – Fone (0xx43)3542-6954

LAUDO DE AVALIAÇÃO N. 024/2016

Autos número: 0000409-97.2003.8.16.0050 – Execução Fiscal
Reqte/Exeqte/Inv. : Instituto Nacional do Seguro Social-INSS
Reqdo/Execdo/Inv: José Elias do Carmo

Aos onze dias do mês de agosto do ano Dois Mil e Dezesseis (11-08-2016), em cumprimento ao R. despacho de fls/ev. 13.1 dos autos, dirigi-me nesta cidade e Comarca de Bandeirantes, Estado do Paraná, e sendo aí procedi a AVALIAÇÃO do(s) seguinte(s) bem(ns), descrito(s)/relacionado(s) às fls/ev. 1.1, a saber:

01.

a)- DESCRIÇÃO: um terreno com a área de 450,00 metros quadrados, medindo 15,00 metros de frente para a Avenida Bandeirantes, por 30,00 metros de frente aos fundos constituindo a data n. 02, da quadra n. 02, do loteamento Patrimônio Nossa Senhora da Candelária, deste município, contendo as benfeitorias abaixo descritas, confrontando de um lado com a data n. 01, de outro lado com a data n. 03, e nos fundos a data n. 13, todas da mesma quadra. **Matrícula n. 4623 do CRI.**

b)- CARACTERÍSTICAS: terreno localizado na rua principal do Patrimônio Nossa Senhora da Candelária, com topografia inclinada para a rua, contendo uma edificação em alvenaria, mista de comércio e residência, abaixo descrita, cujo terreno possui calçamento no passeio em rua asfaltada, fechado por muros ou paredes em todas as confrontações.

c)- BENFEITORIAS EXISTENTES: 1)- uma edificação em alvenaria, própria para uso comercial medindo 50,70 m², conforme cadastro na Prefeitura Municipal de Bandeirantes, cobertura com telhas de fibrocimento, piso em cimentado colorido, forro em madeira, pintura antiga e desbotada, padrão simples; **2)-** uma edificação anexa, em alvenaria, própria para uso residencial, medindo 135,75 m², conforme cadastro na Prefeitura Municipal de Bandeirantes, coberta por telhas de fibrocimento, forro em madeira, pisos cerâmico comercial, padrão simples, contendo na parte dos fundos na saída da cozinha uma varanda sem forro coberta com telhas de fibrocimento. Aos fundos existe uma Edícula coberta por telhas de fibrocimento, com churrasqueira e dependência fechada.

d)- ESTADO EM QUE SE ENCONTRA(m): regular, com pintura bastante antiga e desbotada.

e)- VALOR DO(s) BEM(NS): Avalio o terreno ao preço de R\$ 100,00 o m² (média entre as zonas fiscais 11 e 12), totalizando R\$ 45.000,00; as edificações avalio a 60% do valor de mercado atual, ou seja, R\$ 740,00 o m², totalizando R\$ 137.973,00, **resultando a avaliação em R\$ 182.973,00 (Cento e oitenta e dois mil novecentos e setenta e três reais).**

02.

a)- DESCRIÇÃO: um terreno com a área de 345,00 metros quadrados, medindo 15,00 metros de frente para a Rua da Liberdade, por 23,00 metros de frente aos fundos, constituindo o lote n. 10, da quadra n. 01, do Patrimônio Nossa Senhora da Candelária, deste município, contendo a benfeitoria abaixo descrita, confrontando de um lado com a parte do lote n. 09, do outro lado com o lote n. 11, e nos fundos com parte do lote n. 12, todos da mesma quadra. **Matrícula n. 3223 do CRI.**

b)- CARACTERÍSTICAS: terreno de topografia inclinada para a rua, esta que não possui pavimentação, sem calçamento no passeio e sem meio-fio, fechado nas confrontações por cercas de palanques e arame, contendo a benfeitoria abaixo.

c)- BENFEITORIAS EXISTENTES: uma edificação em alvenaria, medindo 97,43 m², conforme cadastro na Prefeitura Municipal de Bandeirantes, com padrão de acabamento simples, coberta por telhas de fibrocimento, com varanda pelo lado esquerdo de quem olha de frente, cobertura com telha de fibrocimento, pintura na cor laranja.

d)- ESTADO EM QUE SE ENCONTRA(m): regular.

e)- VALOR DO(s) BEM(NS): Avalio o terreno ao preço de R\$ 100,00 o m² (média entre as zonas fiscais 11 e 12), totalizando R\$ 34.500,00; a edificação avalio a 60% do valor de mercado atual, ou

seja, R\$ 740,00 o m2, totalizando R\$ 72.098,20, **resultando a avaliação em R\$ 106.598,20 (Cento e seis mil quinhentos e noventa e oito reais e vinte centavos).**

03.

a)- DESCRIÇÃO: um terreno com a área de 345,00 metros quadrados, medindo 15,00 metros de frente para a Rua da Liberdade, esquina com a Rua Tibiriçá, onde mede 23,00 metros de extensão, constituindo o lote n. 07, da quadra n. 01, do Patrimônio Nossa Senhora da Candelária, deste município, sem benfeitorias, confrontando de um lado com parte do lote n. 08, do outro lado com o lote n. 06, ambos da mesma quadra. **Matricula n. 2763 do CRI.**

b)- CARACTERÍSTICAS: terreno de topografia inclinada para a rua sem pavimentação, sem calçamento no passeio e sem meio fio, contendo a benfeitoria abaixo descrita.

c)- BENFEITORIAS EXISTENTES: uma edificação residencial em madeira, medindo a construção principal cerca de 40m2, coberta por telhas francesas, forro em pvc, piso cerâmico comum, contendo duas varandas, medindo ambas cerca de 30m2, uma aos fundos e outra à frente, coberta de telhas de fibrocimento, totalizando cerca de 70m2 de construção.

d)- ESTADO EM QUE SE ENCONTRA(m): -

e)- VALOR DO(S) BEM(NS): Avalio o terreno ao preço de R\$ 100,00 o m2 (média entre as zonas fiscais 11 e 12), totalizando R\$ 34.500,00; a edificação avalio a R\$ 240,00 o m2, totalizando R\$ 16.800,00, **resultando a avaliação em R\$ 51.300,00 (Cinquenta e um mil e trezentos reais).**

TOTAL DO VALOR DE AVALIAÇÃO, EM 11-08-2016 DO(S) BEM(NS) ACIMA DESCRITO(S): R\$ 340.871,20 (Trezentos e quarenta mil oitocentos e setenta e um reais e vinte centavos).

Pesquisa para avaliação: KS Imobiliária; Reibre Administradora de Imóveis SC Ltda.; Dalia K. Mioshi-Compra e Venda de Imóveis; opiniões de mercado local.

Para que tudo fique constado. Eu
digitei, conferi, dou fé e assino.

Nilton Batista dos Santos, avaliador judicial, o

NILTON BATISTA DOS SANTOS
Avaliador Judicial

Custas a receber:

Imóvel n. 1.....	R\$ 311,22
Imóvel n. 2.....	R\$ 287,56
Imóvel n. 3.....	R\$ 145,60
Soma.....	R\$ 744,38
Condução (Instr. 2015).....	R\$ 27,95
Total.....	R\$ 772,33 (4.243,57 vrc)