



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE
MEDIANEIRA

OFÍCIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E
AVALIADOR JUDICIAL

Av. Pedro Soccol, 1630 – Fone / Fax (45) 3264-0299 – CEP 85884-000

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Aos oito dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezessete, em cumprimento ao despacho contido no movimento 36, dos autos N.U. 0000438-43.2003.8.16.0117, de Execução Fiscal, em que é exequente FAZENDA NACIONAL e executado AGENOR BIRÃO DA SILVA, me dirigi à Rua do Bosque, nº 517, Bairro Moradias Parque das Pitangueiras, nesta cidade e Comarca, e, sendo lá, procedi a reavaliação dos seguintes bens, a saber:

a) “Lote Urbano nº 24, da Quadra 02, com a área de 277,20 m², situado no perímetro urbano desta cidade, limitando-se: Frente: com a Rua do Bosque, na distância de 10,50 metros; Lado Direito: com o lote nº 25, na distância de 26,40 metros; Lado Esquerdo: com o lote nº 23, na distância de 26,40 metros; Fundos: com o lote nº 07, na distância de 10,50 metros. Matriculado no Cartório de Registro de Imóveis local sob nº 26.253.”

O Imóvel fica localizado na Rua do Bosque, 517, que é pavimentada com pedras poliédrica (calçamento), sendo servido das redes de água e energia elétrica.

O imóvel possui benfeitorias.

REAVALIO O LOTE EM R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

Das Benfeitorias:

a-1) Casa em alvenaria, medindo 40,14 m² (AV3-26.253 – fls 103 v), aqui denominada “primeira casa”, piso cerâmico, forro em PVC, aberturas de metal, cobertura com telhas de barro, constituída de dois quartos, sala, cozinha e banheiro, em regular estado de conservação.

REAVALIO A CASA EM R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais).

a-2) Casa em alvenaria, aqui denominada “segunda casa”, medindo aproximadamente 36,00 m², piso cerâmico, coberta com telhas de fibrocimento 6 mm, constituída de um quarto, sala, cozinha, banheiro e varanda, em regular estado de conservação.

REAVALIO A CASA EM R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos mil reais).

a-3) Casa em alvenaria, aqui denominada “terceira casa”, medindo aproximadamente 35,00 m², piso cerâmico, coberta com telhas de fibrocimento 6 mm., constituída de um quarto, sala, cozinha, banheiro e varanda, em regular estado de conservação.

REAVALIO A CASA EM R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais).

VALOR TOTAL DA REAVALIAÇÃO R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais).

Pesquisa: efetuada pesquisa de mercado nesta data, considerando o acesso ao imóvel, tendo como base o loteamento Florença, com preço variando entre R\$ 50.000,00 a R\$ 90.000,00; Ainda, dois lotes a venda na Rua Wadis Dall’Oglio, por R\$ 75.000,00 cada.

Valor da avaliação anterior, movimento 1.2 folhas 79/80 R\$ 84.000,00, atualizado monetariamente (Índice Média INPC – IGP-DI) = R\$ 100.741,62 (cem mil setecentos e quarenta e um reais e sessenta e dois centavos).

A diferença se deu em decorrência da pequena valorização dos imóveis no período 2015/2017.

Carlos Alberto Pagani
Avaliador Judicial

Cota: VRC = R\$ 0,197
Diligência: 1.450,00 VRC
Condução: 164,80 VRC
A receber