

# LAUDO DE AVALIAÇÃO.

Autos nº 1998-78.2008 – EXECUÇÃO FISCAL

Autor: UNIÃO – PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL

Requerido: GHELLERE LABORATÓRIO DE SEMENTES S/C LTDA.

Em cumprimento ao despacho de seg. 1, dos autos acima identificado, em tramite junto a Vara Cível desta comarca, procedi vistoria no imóvel abaixo descrito constante do Auto de Penhora e Deposito seg. 1, para fins de estabelecer o valor de mercado, na forma que segue:

## Descrição do bem:

**Lote Urbano nº 01** (um) da **Quadra nº 68** (sessenta e oito), da **Planta do Loteamento desta cidade** e comarca, com a área de **420,00 m<sup>2</sup>** (quatrocentos e vinte metros quadrados).



Vista do imóvel esta de frente com Av. Iguazu

## Confrontações:

As constantes da Matrícula n.º **11.856**, do Livro 02, de Registro Geral, do SRI, desta Comarca.

## Características do Imóvel:

O referido imóvel possui topografia plana, está localizado nas proximidades da saída desta cidade para Medianeira, estando de frente para Av. Iguazu e também para a BR 277 e esquina com a Rua Raul Pilla, região tanto de comercio como de residências, com construções de alto e médio padrão de excelente localização, com rua pavimentada de asfalto, com rede de esgoto, água e luz.



**Proprietário:**

**GHELLERE LABORATÓRIO DE SEMENTES S/C LTDA.**

**Benfeitorias:**

**01** (uma) **CASA** de alvenaria, com cobertura em telhas de barro tipo francesa; aberturas externas em metal/vidro e internas em madeira; piso interno em cerâmica; forro em laje pré-moldada; pintura regular estado, medindo **104,00 m<sup>2</sup>**, (cento e quatro metros quadrados), em bom estado de uso, para a qual estabeleço o valor de **R\$ 119.600,00** (cento e dezenove mil e seiscentos reais), tomando por base o valor de R\$ 1.150,00/m<sup>2</sup>.



**Avaliação:**

**Do Lote Urbano – R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), levando em consideração a localização, o tamanho, a topografia do terreno, e a finalidade para o qual se destina e o mercado de imóveis através das consultas de preço junto às imobiliárias de nossa cidade.

**Da Benfeitoria – R\$ 119.600,00** (cento e dezenove mil e seiscentos reais).

**TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 369.600,00 (TREZENTOS E SESSENTA E NOVE MIL E SEISCENTOS REAIS) .**

Tendo cumprido com o determinado por este Juízo devolvo a presente Avaliação ao Cartório da Vara Cível para os devidos fins e efeitos. Eu \_\_\_\_\_, Avaliador Judicial, que vistoriei e datilografei.

São Miguel do Iguaçu, 16 de novembro de 2016.

\_\_\_\_\_  
Walter Enéias de Lima.  
Avaliador Judicial.

R\$ 3.728,37 vrcs