

JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE MARINGÁ-PR

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao r. mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca de Maringá-PR, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0002258-28.2011.8.16.0017 onde consta como exequente ANTONIO MARCOS STELLATO e outra, e como executado CLAUDINEI APARECIDO PILAN e outros, diligenciando, após as formalidades legais, **PROCEDI A AVALIAÇÃO**, do seguinte bem imóvel, a saber:

I - DESCRIÇÃO DO BEM

"50% (cinquenta por cento) da Data de terras sob nº 21 (vinte e m) da quadra nº 20 (vinte) situada no loteamento denominado PARQUE ITAIPÚ desta cidade de Maringá-Pr. ÁREA: 300,11 metros quadrados. DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: Com a Rua 47.020 no rumo SE 72°15' NO com uma distância de 13,35 metros; com a data 22 no rumo SO 17°45' NE com uma distância de 22,48 metros; com a data 15 no rumo NO 72°15' SE com uma distância de 13,35 metros; finalmente, com a data 20 no rumo NE 17°45' SO com uma distância de 22,48 metros. Tudo conforme a matrícula nº 20.679 do CRI 2º Ofício de Maringá".

II - MEDIDAS PRELIMINARES PARA AVALIAÇÃO

II.1 VISTORIA - CONSTATAÇÃO DAS CONDIÇÕES APARENTES

Trata-se de um terreno residencial, localizado na Rua Pioneiro José Silva Pedra, 179, Parque Itaipu, nesta cidade e comarca de Maringá-Pr, com área total de 300,11 m². Sendo que no terreno possui 02 (duas) casas germinadas. **A casa pertencente ao executado CLAUDINEI APARECIDO PILAN** possui o número 179. Trata-se de uma construção antiga, cercada na parte da frente com grande de metalão, cobertura em telhas de barro, pintura na cor verde, bastante desgastada. Não foi possível fazer vistoria no interior da residência, pois foram realizadas várias diligências e não foi encontrado ninguém em casa (os inquilinos). Assim, a avaliação foi feita de maneira indireta.

II.2 FIXAÇÃO DOS PARÂMETROS VALORATIVOS

Consultas realizadas junto a imobiliárias e corretores; ofertas de imóveis no entorno do imóvel avaliado no mesmo bairro a fim de realizar pesquisa mercadológica e outros fatores que poderão estar agregados ao imóvel, bem como

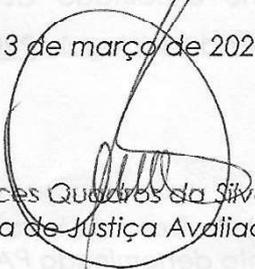
Consultas realizadas em sites especializados, cadernos imobiliários e imobiliárias desta cidade, bem como diligências realizadas em torno do imóvel avaliado.

consultas a sites especializados com o objetivo de obter o valor do metro quadrado - CUB da construção civil.

III - AVALIAÇÃO

Considerando a localização, a metragem, a topografia irregular, a destinação residencial, considerando o padrão da construção baixa, a metragem, o desgaste pelo tempo, o estado de conservação do imóvel, **AVALIO**, na data de hoje, **50% (cinquenta por cento)** do imóvel em R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais).

Maringá, 13 de março de 2020.


Anices Quadros da Silva
Oficiala de Justiça Avaliadora

Custas a receber:

Avaliação	= R\$ 345,42
1 Condução:	= R\$ 99,81
Total	= R\$ 445,23

Consultas realizadas em sites especializados, cadernos imobiliários e imobiliárias desta cidade, bem como diligências realizadas em torno do imóvel avaliado.

