

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, Avaliador Judicial deste Juízo, em cumprimento ao r. despacho proferido pelo MM. Juiz de Direito no sequencial 39.1 destes **Autos Nº 0005090-23.2006.8.16.0045** de Execução Fiscal, proposta pelo Município de Arapongas contra **ALOIR OLEGÁRIO PROENÇA**, dirigi-me até ao local onde se encontra o imóvel abaixo descrito e, sendo aí, procedi a seguinte avaliação:

### Penhora de fls. 14 (física) de seq. 1.1:

**“Data de terras sob nº 81, da quadra nº 08, com a área de 325,70 metros quadrados, situada na Vila Bernardo, nesta cidade e Comarca de Arapongas, Estado do Paraná”**, com divisas e confrontações constantes da Matrícula de Nº 2.576 do 1º Serviço Registral desta Comarca, sendo que possui divisas irregulares, ou sejam, apresenta 12,85 metros de frente, apenas 9,42 metros de extensão na divisa do fundo, lateral direita com 29,10 metros e lateral esquerda com 30,25 metros, portanto, o terreno vai afinilando a medida que se caminha para o fundo. Sobre referido terreno, o qual se apresenta plano, existe edificada uma casa residencial de alvenaria, bem simples, antiga, com mais de 30 anos de idade (segundo informação do executado), a qual passou por um sinistro (incêndio) há uns 10 meses (segundo informação) em alguns cômodos situados na parte da frente. A casa possui área total em torno de 166,50 metros quadrados, já inclusa área de garagem adjunta à casa, contudo, devido ao incêndio que destruiu parte das paredes, telhado, estrutura do telhado, portas e janelas de dois quartos à frente, uma sala e um banheiro no interior de um dos quartos e parte da garagem, sem qualquer reconstrução ou reforma até o momento, a parte aproveitável da casa, a qual não sofreu com o incêndio, **cai para 87,20 m2**. Encontra-se coberta com telhas tipo romanas, pintura externa e interna em ruim estado, portas e janelas simples e antigas, algumas portas em ruim estado, instalação elétrica antiga e simples, contendo: uma sala ampla na parte do meio da casa, com piso antigo de cerâmica, com teto lajeado (teto baixo), sendo utilizada como quarto; em anexo mais um quarto lajeado e um banheiro com acabamento antigo, com cerâmica nas paredes até em torno de 1,80 metros de altura, box de acrílico, chuveiro comum elétrico, lavatório comum e válvula antiga no vaso sanitário; parte do fundo há uma cozinha um tanto estreita e comprida, com cerâmica nas paredes até ao teto, não lajeada, com forro de pinus, piso de cerâmica, apresentando piso e paredes um tanto encardidos. Adjunto à casa, do lado direito, está a garagem, teto sem forro, paredes bem manchadas, com pintura ruim, para dois carros, um atrás do outro, piso de ardósia. Ao fundo do terreno existe uma pequena construção, tipo edícula, em péssimo estado, com área em **torno de 51,00 m2**, coberta com telhas tipo calhetão, sem forro, piso de lajotas



antigas, pintura em péssimo estado, havendo uma sala, um banheiro e um quarto, com vidros da porta e janelas quase todos quebrados. Existe um pequeno espaço entre a casa e a edícula, contendo diversos entulhos e sujeira. As divisas laterais encontram-se compostas entre parede de construção e muros, divisa do fundo com parede da edícula e, à frente, com grade de metalão intercalada com colunas e portão de correr, também de metalão, tudo em ruim estado. O imóvel se encontra muito mal conservado, antigo, diversas partes em péssimo estado de conservação e outras em ruim estado, parte da frente em ruínas. Trata-se do imóvel de Nº 53 da Rua Saura – Vila Bernardes, ao lado de um terreno baldio, com muito mato, distante em torno de 60,00 metros da interseção com a Rua Faisão e por volta de 1,5 kms. do centro da cidade (Igreja Matriz).

**AVALIAÇÃO: avalei referido terreno, com suas benfeitorias, em sua totalidade, em R\$ 135.000,00 (Cento e Trinta e Cinco Mil Reais), sendo R\$ 99.000,00 do terreno e R\$ 36.000,00 das benfeitorias.**

Fontes de Informação: \_Imobiliária Bertoni; \_Imobiliária Franjovi;  
\_Renato Neg. Imobiliários.

Arapongas, 31 de Janeiro de 2.019.

Cota:

Pela avaliação: 1.710 VRCs  
Pela condução: 164,80 VRCs  
TOTAL: 1.874,80 VRCs, ou  
R\$ 395,58

*(assinado digitalmente)*

José Maurício Barroso de Pinho Tavares  
Avaliador Judicial



















