

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu Gilson de Almeida, Avaliador Judicial, em cumprimento ao despacho proferido no autos n.º 0002442-11-2011.8.16.0105, de execução fiscal, em que é exequente Banco Bradesco S/A, e executado Cleverson Roberto Pietro de Souza e outra, dirigi-me no município de Santa Cruz de Monte Castelo, comarca de Loanda, estado do Paraná, na área urbana, onde procedi a avaliação do seguinte bem:

- Um lote urbano sob n.º 02 (dois), parte do lote n.º 02, da quadra H-11(H-onze), da planta geral da cidade de Santa Cruz de Monte Castelo, Estado do Paraná, com área de 225,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e metragens e confrontações: Faz frente para a rua Pará, para onde mede 15,00 metros de frente, por 15,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando de um lado com o lote n.º 01, do outro lado com o lote n.º 03, parte do lote 03 e nos fundos com o lote n.º 02-A, parte do lote n.º 02, título aquisitivo: matrícula n.º 14.002 do CRI local, lote plano, contendo todos os melhoramentos públicos (energia elétrica, água encanada, pavimentação asfáltica), em local de boa valorização, estando todo murado, próximo a prefeitura, posto de saúde, escola, próximo as ruas centrais, que vale atualmente a importância de..... R\$ 40.000,00

- Um lote urbano sob n.º 03 (três), parte do lote n.º 03, da quadra H-11(H-onze), da planta geral da cidade de Santa Cruz de Monte Castelo, Estado do Paraná, com área de 225,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e metragens e confrontações: Faz frente para a rua Venezuela, para onde mede 15,00 metros de frente, por 15,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando de um lado com o a rua Pará, com a qual faz esquina, do outro lado com o lote n.º 03-A, parte do lote 03, e nos fundos com o lote n.º 02, parte do lote n.º 02, título aquisitivo: matrícula n.º 14.003 do CRI local, lote plano, contendo todos os melhoramentos públicos (energia elétrica, água encanada, pavimentação asfáltica), em local de boa valorização, estando todo murado, próximo a prefeitura, posto de saúde, escola, próximo as ruas centrais, que vale atualmente a importância de.....R\$ 40.000,00



Sendo que os dois lotes atualmente formam uma só propriedade, que vale atualmente a importância de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

- Benfeitorias;
- Contendo edificado uma casa de alvenaria, modelo “quatro águas”, coberta com telhas de barro modelo romana, forrada com forros PVC, medindo mais ou menos 180,00 metros quadrados de construção, sendo uma casa de construção boa, composta de três quartos, janelas venezias, piso revestido de cerâmica, sala piso revestido de cerâmica, janela blindex, cozinha com piso revestido de cerâmica, dois banheiro paredes azulejadas, e uma dispensa, garagem e área de descanso, com os pisos revestidos de cerâmica, sendo uma casa boa, em ótimo estado de uso e conservação, terreno todo murado, com grade de ferro na frente, portão eletrônico, que vale a importância de..... R\$ 150.000,00
- Ao fundos contém uma edícula em alvenaria, com cobertura de madeira a vista, forrada com forros de madeira, coberta com telhas de barro modelo romana, medindo mais ou menos 130 metros quadrados, composta de três quartos, uma lavanderia, com os pisos revestidos de cerâmica, em ótimo estado de uso e conservação, que vale a importância de..... R\$ 70.000,00

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E SUA RESPECTIVA BENFEITORIA R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), ou seja, 1.382.488,47 VRCj.

Obs. Valor obtido através de informações junto a imobiliária Magalhães Junior, e corretores do ramo de compra e venda de imóveis, moradores de Santa Cruz de Monte Castelo, dentre eles Sr. Edinaldo Honório da Silva, e ao Sr. Rudner Magalhães representante de vendas do loteamento “jardim novo centro” e cotejamento com os vizinhos do imóvel.
Imóvel não suscetível de divisão.

Loanda, 30 de março de 2021

Gilson de Almeida
Avaliador

AAVALPC02



Quota.

Laudo.....1710 VRCj– R\$ 371,07

Dil. 164,75 VRCj - R\$ 35,76

Fotos do imóvel



AAVALPC02





AAVALPC02





Edicula



AAVALPC02





AAVALPC02

