



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
CENTRAL DE MANDADOS DE MANDAGUARI - PROJUDI
Avenida Amazonas, 280 - MANDAGUARI/PR

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo: 0004268-55.2014.8.16.0109

Classe Processual: Execução Fiscal

Assunto Principal: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

Valor da Causa: R\$1.538,49

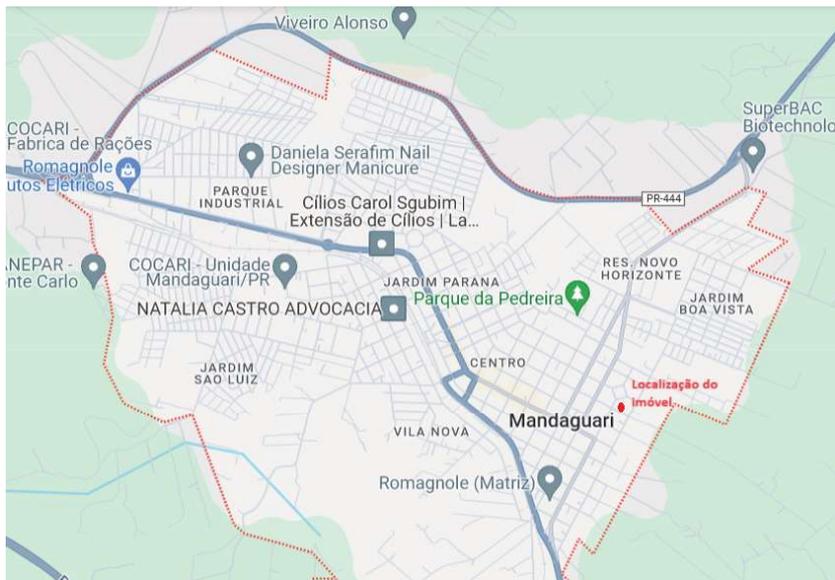
Exequente(s): • Município de Mandaguari/PR

Executado(s): • JOAO APARECIDO CEDRAN

Aos onze dias do mês de março do ano dois mil e vinte e quatro, em cumprimento ao determinado pelo MM. Juiz de Direito Substituto, Dr Rodrigo da Costa Franco, nos Autos de n. 4268-55.2014.8.16.0109, movido por MUNICIPIO DE MANDAGUARI contra JOÃO APARECIDO CEDRAN, em diligência, PROCEDI À AVALIAÇÃO do bem imóvel, conforme as seguintes especificações:

Data de terras sob nº14 (quatorze) (parte da data do mesmo número), da quadra nº39-A (trinta e nove-A), com a área de 308,00 metros quadrados, situada nesta cidade, com as divisas e confrontações constantes na matrícula sob nº5.035, Livro 2, do Registro de Imóveis da Comarca Mandaguari, Estado do Paraná.





O imóvel está localizado em zona urbana, servida por rede de esgoto, água tratada, energia elétrica, coleta de lixo, iluminação pública e telefone, vias pavimentadas, em área residencial central da cidade. Nas proximidades existem mercados, creches, escolas, postos de saúde, hospitais e diversos serviços de comércio. O terreno possui uma casa de padrão médio, construção de alvenaria com 3 quartos, sala, cozinha, 2 banheiros e garagem, telha de barro, pintura bastante danificada, piso de azulejo. Embora localizada no centro, a residência está bastante deteriorada, e se encontra em processo de desvalorização por essa razão, e também pelo crescimento de bairros bem próximos à região central com imóveis novos e em melhores condições.

O valor de avaliação do imóvel foi obtido através do método de pesquisa de mercado, praticado em vendas de imóveis desta Comarca, que é utilizado como diretriz básica de avaliações de engenharia. Diante das informações coletadas, conforme levantamento de dados e pesquisas, e considerando as variáveis sobre os imóveis, sendo elas: tipo e estado de conservação, tipo de utilização, e ainda, as variáveis de mercado, avalio o bem em **RS250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**. Esta avaliação foi feita nas condições em que o imóvel se encontra no dia de hoje. Do que para constar, lavrei o presente Auto, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Francielly Brencis da Silva
Oficial de Justiça Avaliadora

