

Autos nº 0002922-38.2017.8.16.0053

Classe Processual: Execução Fiscal

Assunto Principal: Dívida Ativa (Execução Fiscal)

Exequente(s): Município de Bela Vista do Paraíso/PR

Executado(s): ANTONIO ADAIL DE LIMA

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 04 dias do mês de abril do ano de 2025, em cumprimento à ordem judicial expedida nos autos do processo nº **0002922-38.2017.8.16.0053**, procedi à avaliação do imóvel situado na **Rua Maria Bela Marques, Lote nº 22 da Quadra nº 1**, na cidade de **Bela Vista do Paraíso/PR**, conforme matrícula nº **808**, datada de 11 de maio de 1976, do Registro de Imóveis local.

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 MATRICULA Nº 808
(Protocolo nº 1.105)

DATA: -11 de Maio de 1.976.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: -Lote de terreno urbano sob nº 22 da quadra nº 1, da planta de loteamento da Vila Marques n/cidade, sito com frente para rua Maria Bela Marques, antiga Osvaldo Cruz, d/referida cidade, medindo 12,00m de frente por 40,00m, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida rua Maria Bela Marques, por um lado com o lote nº 23, por outro lado com os lotes nº 20, 21 e 19 e, pelos fundos com o lote todos da mesma quadra nº 1:-

8 7 6 5 4 3 2 1 9 8

14 15 16 17 18 19 20 21 1 2

2 22 24

1 01 23 23

0 24 22

3 7 6 5 4 3 2 1 21 20 1

INDEPENDÊNCIA



I - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O bem avaliado consiste em lote urbano com frente para a Rua Maria Bela Marques, com as seguintes dimensões registradas:

- Frente: 12,00 metros
- Fundos: 12,00 metros
- Laterais: 40,00 metros
- Área total estimada: 480,00 m²

O imóvel está edificado com uma residência térrea de padrão simples/modesto, ocupando parcialmente a área do terreno, e com frente murada e portão metálico.

II - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

1. Área Construída Estimada: Cerca de 90 a 110 m², distribuída ao longo da lateral esquerda do lote, conforme verificado em imagens aéreas e fotográficas.
2. Estrutura: Alvenaria tradicional, coberta com telha tipo fibrocimento, janelas de ferro com grades e piso externo cimentado. Possui área frontal ajardinada com vegetação densa.



3. Cômodos Prováveis: Sala, cozinha, 2 a 3 quartos, banheiro, garagem coberta e varanda frontal.
4. Estado de Conservação: Regular. Embora esteja habitado e funcional, o imóvel apresenta aspectos antigos na fachada, vegetação não controlada, e padrão construtivo simples, sem modernizações recentes visíveis.
5. Infraestrutura Urbana: Rua pavimentada com paralelepípedo, rede de água, energia elétrica, esgoto e coleta de lixo. Região residencial tradicional, próxima à Av. Independência e ao centro da cidade.

III - LOCALIZAÇÃO E VALORIZAÇÃO

A Rua Maria Bela Marques está situada em área central/intermediária da cidade, com boa infraestrutura e valorização razoável devido à localização estratégica e tranquilidade. A presença de imóveis residenciais consolidados confere estabilidade ao valor de mercado da região.

IV - AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Com base na localização, área do terreno (acima da média), padrão da construção e conservação geral, estima-se que o valor total de mercado do imóvel esteja:

R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)

Nada mais havendo a constar, lavro o presente termo para os devidos fins legais.

Mateus Eduardo da Rocha Lopes

Oficial de Justiça

