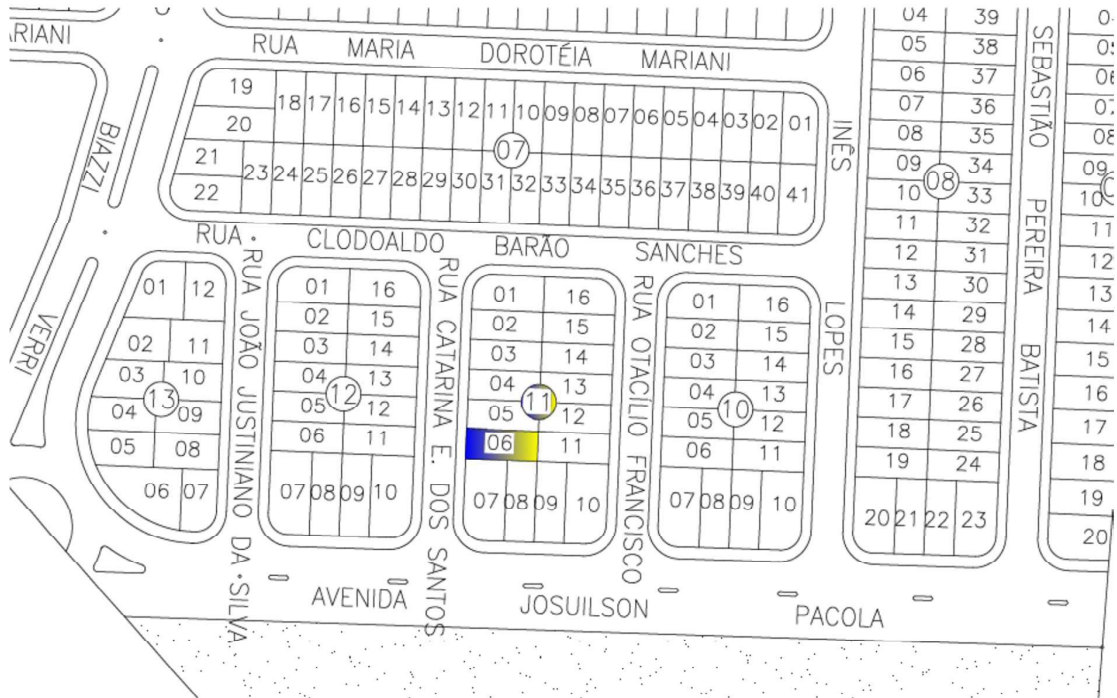


JUIZO DE DIREITO DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
FORO REGIONAL DA COMARCA DE ROLÂNDIA/PR
OFICIO DO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR,
AVALIADOR JUDICIAL E DEPOSITÁRIO PUBLICO



JUIZO DE DIREITO DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
FORO REGIONAL DA COMARCA DE ROLÂNDIA/PR
 OFICIO DO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR,
 AVALIADOR JUDICIAL E DEPOSITÁRIO PUBLICO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ROLÂNDIA

AV. PRESIDENTE BERNARDES, 809
 C.N.P.J. (M.F.) 76.288.760/0001-08
SECRETARIA DE FAZENDA
 DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E CADASTRO

ESPELHO DO CADASTRO - IMOBILIÁRIO

NÚMERO DA EMISSÃO: 1
 CADASTRO.....:1033540163001-0 MATRÍCULA CARTÓRIO:0
 COD. LOGRADOURO.....:7902- RUA CATARINA E. DOS S.PALAGANO
 COMPLEMENTO.....:
 SEÇÃO.....:00150E NR. IMÓVEL:30
 CÓDIGO DO BAIRRO.....:156-PRQ.RES.JOSE PERAZOLO
 NR. QUADRA.....:0011 NR. LOTE...: 0006
 NM. PROPRIETÁRIO.....:VALDIRENE FONSECA RECINALDO
 COPROPRIETÁRIOS.....:

OCUPAÇÃO DO LOTE.....:74-Construído
 SEM IMÓVEL/PATRIMONIO.....:20-Particular
 UTILIZAÇÃO.....:25-Residencial
 SITUAÇÃO DO TERRENO.....:16-Mais da Quadra
 TOPOGRAFIA.....:13-Plano
 PEDOLOGIA.....:29-Firme
 TESTADA PRINCIPAL.....:7,50 COD. LOGRA-2:0 SEÇÃO LOGRA-2:
 TESTADA-2.....:0,00 COD. LOGRA-3:0 SEÇÃO LOGRA-3:
 TESTADA-3.....:0,00 COD. LOGRA-4:0 SEÇÃO LOGRA-4:
 TESTADA-4.....:0,00 ÁREA DO LOTE:135,00
 PROFUNDIDADE.....:18,00 ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:35,88
 ÁREA CONST. UNIDADE.....:35,88 ÁREA CONST GEO:35,88- DIF GEO:0,00
 TIPO DE CONSTRUÇÃO.....:15-Casa
 ALINHAMENTO.....:20-Recuada
 POSICIONAMENTO.....:28-Conjugada
 SITUAÇÃO UNID. CONSTRUÍDA.:17-Frente
 NR. UNIDADE CADASTRO.....:0
 ESTRUTURA.....:11-Alvenaria
 COBERTURA.....:35-Telha de Barro
 PAREDES.....:36-Alvenaria
 PORRO.....:25-Madeira
 REVER. FACHADA PRINC.....:30-Raboco
 INSTALAÇÃO SANITÁRIA.....:86-Interna Simples
 INSTALAÇÃO ELÉTRICA.....:43-Embutida
 PISO.....:32-Cerâmica/Mosaico
 ESTADO CONSERVAÇÃO.....:21-Bom
 OBSERVAÇÃO.....:
 NM. ALVARÁ CONST. 1.....:36096/2011 DT. APROVAÇÃO PROJETO 1:26/12/2011
 CONCLUSÃO DA OBRA 1.....:15/03/2013 NR. DO PROTOCOLO 1.....:
 TÍTULO P/ ALVARÁ 1.....:EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MINHA CASA MINHA VIDA
 FINALIDADE DA CONSTRUÇÃO.....:CONST.RESIDENCIAL EM ALVENARIA C/ÁREA DE: 35,88M2
 RESTR-1/ALVARÁ 1.....:
 ENGENHEIRO/CREA 1.....:PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA
 V.V. TERRENO(IPTU).....:1179,13
 V.V. CONSTRUÇÃO(IPTU).....:26141,42
 V.V.IMÓVEL(IPTU).....:27320,55
 V.V. TERRENO(ITBI).....:32805,00
 V.V. CONSTRUÇÃO(ITBI).....:89700,00
 V.V.IMÓVEL(ITBI).....:122505,00

ESPELHO CADASTRAL EMITIDO VIA WEB



JUIZO DE DIREITO DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
FORO REGIONAL DA COMARCA DE ROLÂNDIA/PR
 OFICIO DO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR,
 AVALIADOR JUDICIAL E DEPOSITÁRIO PUBLICO

CLASSIFICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO PELO SEU PADRÃO CONSTRUTIVO									
BAIXO	X		NORMAL				ALTO		
CUB/PIS ABR./2025(R\$)								1.666,47	
AJUSTES AO VALOR DO (CUB)									
				Indice Ajuste	%Aplic.	R\$/CUB		Acres./Cub	
Fundações especiais				3 a 6%		1666,47		0,00	
Elevadores				8 a 12%		1666,47		0,00	
Instalações especiais				3 a 6%		1666,47		0,00	
Projetos				5%		1666,47		0,00	
Lucro do construtor				10 a 25%		1666,47		0,00	
Valor (CUB) corrigido - (R\$)								1.666,47	
Valor parcial das edificações - (R\$)								59.792,94	
DEPRECIAÇÃO - (Método de Ross-Heidecke)									
Est. conservação	Idade const.		% Vida útil		% Deprec.		R\$/Depreciação		
Rep. Simp.	14		28		0,328		19.612,09		
Valor das edificações c/ depreciação - (R\$)							40.180,86		
	F I N A L								
Valor do terreno							85.000,00		
Valor das Benfeitorias: Itens 02.1							40.180,86		
							1.566,74		
V A L O R T O T A L							126.747,60		

Após as diligências, pesquisas e considerações de estilo, A V A L I A M O S o imóvel supra descrito da seguinte forma a saber:

Valor à vista DO IMÓVEL, no estado e condições em que se encontra: R\$ 126.747,60 - perfazendo um total de (cento e vinte e seis mil, setecentos e quarenta e sete reais e sessenta centavos), que a margem sai.....**R\$ 126.747,60**

FONTES PESQUISADAS:

Sinduscon – Norte/Pr.

Dado e passado nesta Cidade e Comarca de Rolândia, Estado do Paraná, aos cinco de agosto de dois mil e vinte e quatro. Eu, _____ (Nelson Takeo Kohatsu), Avaliador Judicial, que o digitei e subscrevi.

Nelson Takeo Kohatsu
Avaliador Judicial
Crea 6898-D/Pr

JUIZO DE DIREITO DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
FORO REGIONAL DA COMARCA DE ROLÂNDIA/PR
 OFICIO DO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR,
 AVALIADOR JUDICIAL E DEPOSITÁRIO PUBLICO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

NELSON TAKEO KOHATSU, Avaliador Judicial do Foro Regional da Comarca
de Rolândia Estado do Paraná, na forma da Lei e Etc...

Em cumprimento ao respeitável despacho exarado nos **AUTOS DE EXECUÇÃO FISCAL Nº 0006349-732022.8.16.0148 - PROJUDI - VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE ROLÂNDIA**, em que figura como requerente: **MUNICÍPIO DE ROLÂNDIA**, e requerido: **VALDIRENE FONSECA REGINALDO**, para proceder à avaliação dos bens abaixo descritos:

01> TERRENO:

01.1> Lote de terras nº 06 da quadra nº 11 com área de 135,00 m², situado no Parque Residencial José Perazolo na Rua Catarina Esméria dos Santos Palagano nesta cidade e Comarca, com as seguintes divisas e confrontações: Frente: com a Rua Catarina Esméria dos Santos Palagano rumo SE 28°09'20" NW numa distância de 7,50 metros; Lado esquerdo: com o Lote nº 05 no rumo SW 61°50'40" NE na distância de 48,00 metros; Fundos: com o Lote nº 11 rumo NW 28°09'20" SE, na distância de 7,50 metros; Lado direito: com os Lotes nºs 08 e 07, rumo NE 61°50'40" SW, nas distâncias de 7,50 metros e 10,50 metros respectivamente, num total de 18,00 metros. Matrícula nº 27.138.

CARACTERÍSTICAS:

Lote situado em bairro periférico e distante da cidade, de baixo padrão construtivo, topografia plana, via frontal e adjacentes pavimentadas e servidas com redes de iluminação elétrica, telefone e água potável encanada.

02 > BENFEITORIAS - EDIFICAÇÕES:

02.1> Uma edificação unifamiliar em alvenaria de baixo padrão construtivo, com projeto e aprovação municipal do projeto Minha Casa minha Vida, em 26/12/2011 com área de 35,88 m², cobertura com telhas cerâmicas, forro em madeira, em regular/mau estado de conservação.

AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES - NBR 14.653-2			
BENF.E EDIFICAÇÕES - LOTE DE TERRAS Nº 06 QUADRA Nº 11 - MAT. 27.138			
INDICES DE AJUSTES (NBR-14.653-2)			
Área coberta padrão: Item 02.1	S ₁	100%	35,88
Área cob. padrão dif.: gar., dep.: Item	S ₂	50%	
Área cob.pad.dif., subsolos: reserv. Água;	S ₃	75%	
Áreas descobertas: terraços, playgrounds	S ₄	25%	
Áreas de padrão superior: Hall de entrada, etc.	S ₅	150%	
Área equivalente (S _e) = (S ₁ + 0,5S ₂ + 0,75S ₃ + 0,25S ₄ + 1,5S ₅) m ²			
(S _e)	35,88		