

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CARLOS ROBERTO TRISTÃO, avaliador judicial desta Comarca, em cumprimento ao r.decisão expedida no movimento sequencial 20.1, dos autos de nº 794-34.2011.8.16.0060 de ação de Execução Fiscal, movido pelo IAP – INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ em face de PEDRO DE PAULA XAVIER dirigindo-se ao local indicado, procedeu-se à avaliação dos imóveis urbanos – lotes de terras – descritos e caracterizados às folhas 03 do movimento sequencial 1.8 dos presentes autos.

1 – Descrição dos imóveis conforme Auto de Penhora e Depósito

“05 (cinco) imóveis urbanos constituídos pelos lotes nº 10 a 14, da quadra 11, do loteamento denominado “De Paula”, situado no Município de Cantagalo-Pr, totalizando uma área de 1.933,49 m², objeto da matrícula nº 516, do Cartório de Registro de Imóveis de Cantagalo/Pr.”

1 – Características, Localização e Particularidades gerais dos lotes;

Trata-se de 05 (cinco) lotes urbanos, com medidas e posições diferenciadas na quadra nº 11, conforme se verifica no croqui anexado na Matrícula nº 516 do Registro de Imóveis desta Comarca, inseridos no perímetro urbano do Município de Cantagalo-Pr, denominado Vila Caçula. Região de fácil acesso, apresentando relevo ondulado em toda sua extensão, topografia acidentada, sem pavimentação asfáltica ao redor e em fase de implementação dos serviços públicos essenciais à regular condições de habitação.

Face a tais observações importa a avaliação dos terrenos pela importância de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) cada um, sendo que, na **totalidade corresponde a avaliação dos 05 (cinco) terrenos pelo montante de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).**

2 – Metodologia utilizada

Foi utilizado o método comparativo de avaliação, confrontando com outros estabelecimentos residenciais ofertados ou transacionados recentemente, na mesma região da cidade, em conjunto com o método consultivo de preços diretamente nas fontes abaixo indicadas:

1. Prefeitura Municipal de Cantagalo-Pr
2. Engenheiro Civil – Clyseverton Marcolina – Cantagalo-Pr
3. BA Corretora de Imóveis de Cantagalo-Pr

Nada mais a ser avaliado, segue o presente laudo devidamente assinado.

Cantagalo, 15 de setembro de 2.015.

Carlos Roberto Tristão
Avaliador Judicial

CUSTAS DO AVALIADOR: - R\$ 473,47 (quatrocentos e setenta e três reais e quarenta e sete centavos, sendo que R\$ 392,45 refere-se às custas do avaliador, conforme Tabela XVII, II - dos Atos dos Avaliadores Judiciais em vigor, e R\$ 81,02 refere-se às custas de condução, da seguinte maneira:

IMÓVEIS

- Imóvel por sua natureza – imóvel urbano - Lote 10 – 348,00 m ²	R\$ 78,49 (470 VRC)
- Imóvel por sua natureza – imóvel urbano - Lote 10 – 348,00 m ²	R\$ 78,49 (470 VRC)
- Imóvel por sua natureza – imóvel urbano - Lote 10 – 348,00 m ²	R\$ 78,49 (470 VRC)
- Imóvel por sua natureza – imóvel urbano - Lote 10 – 348,00 m ²	R\$ 78,49 (470 VRC)
- Imóvel por sua natureza – imóvel urbano - Lote 10 – 348,00 m ²	R\$ 78,49 (470 VRC)
TOTAL	R\$ 392,45 (3.350 VRC)
-Despesa de Condução	;.R\$ 81,02 (485,15 VRC)
TOTAL GERAL	R\$ 473,47 (2.835,15 VRC)

Cumprir informar, ainda que, as custas mencionadas deverão ser recolhidas através de Guia de Recolhimento Judicial - FUNJUS, extraída do site do Tribunal de Justiça deste Estado e depositadas no Banco do Brasil, agencia 4660-4 conta nº 6.583-3 desta Cidade de Cantagalo-Pr.