



CARTORIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

*Rua Desembargador Antonio Franco Ferreira da Costa, nº 3693
Centro Cívico – Edifício do Fórum - UMUARAMA - PARANÁ
Fone: (44) 3621-8413*

LAUDO DE AVALIAÇÃO

*Em cumprimento ao determinado nos presentes autos de
EXECUÇÃO FISCAL sob nº. 0004704-16.2014.8.16.0173 tendo como Exequente
MUNICÍPIO DE UMUARAMA, requerido em face de **SANTO FERNANDES RODRIGUES**
procedi à avaliação do seguinte bem:*

01-IMÓVEL URBANO: Lote nº 20-Remanescente, Quadra nº 42 da Zona nº 02, desta cidade de Umuarama, matriculado sob nº 322 do Cartório de Registro de Imóveis de 2º Ofício, possuindo 258,125 m² de área total.

AVALIO O IMÓVEL EM R\$ 275.000,00 (Duzentos e setenta e cinco mil reais);



BENFEITORIAS: Sobre o lote esta edificada uma residência em madeira, com aproximadamente 74,25 m², em regular estado de conservação com janelas em esquadrias de ferro e piso em cerâmica.

AVALIO A BENFEITORIA EM R\$ 40.095,00 (Quarenta mil e noventa e cinco reais).

CONSIDERAÇÕES: Residência localizada na Rua Minas Gerais, em área central da cidade, próxima a Universidade UNIPAR – CAMPUS III e ao Supermercado Planato. O imóvel está servido de todos os melhoramentos públicos existentes, como energia elétrica, saneamento básico, internet, rede de esgoto e outros.





CARTORIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

*Rua Desembargador Antonio Franco Ferreira da Costa, nº 3693
Centro Cívico – Edifício do Fórum - UMUARAMA - PARANÁ
Fone: (44) 3621-8413*

TOTAL DOS BENS AVALIADOS: Com base nas considerações acima e de acordo com o mercado importa a presente avaliação no valor total de **R\$ 315.095,00 (Trezentos e quinze mil e noventa e cinco reais).**

FONTES DE PESQUISA: Imobiliária Dimensão, Imobiliária Morena, Classificados dos Jornais a Tribuna do Povo e Umuarama Ilustrado. Em diligência às imobiliárias e em consulta com corretor de imóveis avaliamos o preço do metro quadrado do Imóvel, tendo em vista as considerações mencionadas, em cerca de **R\$ 1.065,37**.

Em diligência às imobiliárias e em consulta com corretor de imóveis avaliamos o preço do metro quadrado da benfeitoria, tendo em vista as considerações mencionadas, em cerca de **R\$ 540,00**.

Para fins de avaliação de construção, tomamos por base os valores estabelecidos pelo SINDUSCON-PR (Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná), seguindo o CUB (Custo Unitário Básico da Construção Civil), considerando ainda a Tabela Ross- Heideck de Depreciação de Benfeitorias.

E por mais nada ter a avaliar dou por findo o presente laudo. Dado e passado nesta Cidade e Comarca de Umuarama, Estado do Paraná, aos 16 de Julho de 2019.

Ofício do Avaliador Judicial

