

LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS DE ALIENAÇÃO JUDICIAL : 5077086-27.2021.404.7000

EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

EXECUTADO: MARCOS JOSE DE OLIVEIRA

MÉTODO UTILIZADO: Comparativo com imóveis similares conforme descrição no mandado (direto com dados do mercado imobiliário da região). Fontes consultadas: imobiliárias localizadas em sítios da internet.

BEM AVALIADO:

IMÓVEL – SOBRADO N. 01 LOCALIZADO NA RUA ROLÂNDIA 343
MUNICÍPIO DE MATINHOS/PR – BALNEÁRIO FLAMINGO

METRAGEM DO SOBRADO: térreo 70,3850 m² e pavimento superior com 77,2850 m² ÁREA TOTAL 147,67 M².
METRAGEM DO TERRENO (fração ideal de solo) 165,00 m².

Matrícula n.º 49.877

Matinhos, 07 de Novembro de 2018

IMÓVEL: Sobrado n.º 01 (um), do **RESIDENCIAL BOM RETIRO**, situado neste Município e Comarca de Matinhos-PR, com frente para a Rua Rolândia n.º 343, acesso individual, sendo o primeiro sobrado do lado esquerdo de quem da rua olha o residencial, confrontando pelo lado esquerdo com o lote n.º 76, pelo lado direito confronta com o sobrado n.º 02; com a área construída privativa no pavimento térreo de 70,3850 m², no pavimento superior de 77,2850 m², totalizando a área total privativa de 147,67 m², área comum não construída privativa de 0,4070 m², fração ideal do solo de 165,00 m² ou 0,5000 decimais. Possui no pavimento térreo: garagem coberta, sala de estar/jantar, lavabo, cozinha, área de serviço. Possui no pavimento superior: 01 suíte com banheiro privativo e 02 quartos com 01 banheiro comum e sacada. O referido residencial está construído sobre o lote de terreno n.º 77, da planta Caiçara, situado neste Município e Comarca de Matinhos-PR, medindo 12,83 metros de frente para a Rua Rolândia, por 27,50 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote n.º 78, e pelo lado esquerdo, confronta com o lote n.º 76, e na linha de fundos, onde mede 12,83 metros, confronta com o lote n.º 87, perfazendo à área total de 330,00 m², situado no lado ímpar do referido arruamento.

CARACTERÍSTICAS:

- . Terreno com face voltada para o mar.
- . Rua pavimentada. Calçamento na frente. Garagem para 2 carros coberta.
- . Possui um pequeno jardim nos fundos.
- . Servido de água e luz, coleta de lixo.
- . Região com crescimento imobiliário.
- . Distância da praia : 400 metros.

CONSERVAÇÃO/BENFEITORIAS DO IMÓVEL

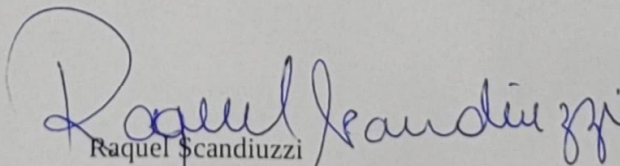
* O estado de conservação do imóvel é bom. Foi relatado umidade na parede da cozinha e infiltração na suíte do casal.

Algumas benfeitorias encontradas foram feitas pelo inquilino, conforme informado por ele (porém não houve apresentação de documentos) tais como:

1. cerca elétrica
2. cozinha planejada
3. fiação elétrica
4. louças em todos os banheiros
5. o granito nas pias da cozinha, banheiros e lavanderia
6. aparelhos de ar condicionado
7. churrasqueira removível
8. lustres nos cômodos
9. grades, portão e motor elétrico.

AVALIADO EM: R\$ 500.000,00 (QUINHENTOS MIL REAIS).

Paranaguá, 13 de fevereiro de 2023.


Raquel Scandiuzzi
Oficial de Justiça Avaliadora Federal