



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
CARTÓRIO DISTRIBUIDOR PÚBLICO E ANEXOS
AVENIDA PEDRO BASSO, 1001 – JARDIM PÓLO CENTRO – CEP: 85.863-756

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Avaliadora Judicial infra-assinada, em cumprimento ao evento 309, expedido nos Autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA sob nº 0025634-62.2015.8.16.0030**, em trâmite junto à Segunda Vara Cível desta Comarca, em que figura como requerente **BANCO DO BRASIL S/A**, e requerido **GILMAR PHILIPPI**, após dirigir-me ao local onde se situa o bem ora em questão, vistoriá-los como de praxe, passo a proceder à nova avaliação, em conformidade com o Capítulo 3, Seção 15 Item 5, do Código de Normas da Corregedoria do Estado.

DESCRIÇÃO DO BEM

INFORMAÇÃO: Respeitosamente informamos Vossa Excelência que, em diligências no imóvel, fomos recebidos por um dos herdeiros, Sr. Nilton Philippi, tendo nos informado que a parte ideal pertencente ao Requerido se constitui em terra nua, e que foi alienada por terceiros. Ainda, que os demais condôminos/herdeiros igualmente alienaram suas frações ideais e estes adquirentes edificaram as benfeitorias que se observa nas fotos juntadas ao final. Assim, procedemos a avaliação somente da área de terras, considerando as informações colhidas, que dão conta de se tratar a área penhorada, de terra nua, ou seja, sem edificações.

IMÓVEL: Parte do lote nº 329.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel localizado na Cidade de Santa Terezinha de Itaipu – Paraná.

MATRÍCULA: Matrícula de nº 12.539 do Registro de Imóveis – 1ª Circunscrição Imobiliária – Foz do Iguaçu – Paraná.

ÁREA TOTAL: 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados).

CARACTERIZAÇÃO: A Constante da Matrícula.

TOPOGRAFIA: Terreno levemente em declive face oeste e solo firme.

INFRA-ESTRUTURA: O local é servido nas proximidades por:
Água/Esgoto tratada e servida pela concessionária local
Energia elétrica predial
Iluminação pública
Telefone
Escola
Calçamento Poliédrico



Meio Fio
Transporte coletivo urbano
Comercio em geral

AVALIAÇÃO: De acordo com novas pesquisas de mercado efetuadas naquele município onde se localiza o imóvel ora avaliando, levando-se em consideração todos os fatores incidentes sobre a mesma, tendo sido utilizado método comparativo, chegamos a:

VALOR DO IMOVEL: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais)

Cota parte (7,1428%) do VALOR DO IMOVEL: R\$ 49.999,60 (quarenta e nove mil novecentos e noventa e nove reais e sessenta centavos).

OBSERVAÇÃO: Fotos anteriormente juntadas.

FONTE DE PESQUISAS:

Imobiliárias que possuem imóveis a serem comercializados na mesma quadra e imediações
LJD de Imóveis – 45-3541-2376
Jornal de Negócios 1ª Linha

Nada mais havendo a ser avaliado, dou por encerrado o presente Laudo Avaliatório. Dada e passada nesta cidade e Comarca de Foz do Iguaçu-Pr., Aos quatorze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezenove.



CUSTAS DEVIDAS.....1.874,75 VRC'S = R\$ 378,70
CUSTAS RECEBIDAS.....1.874,75 VRC'S = R\$ 378,70
SALDO A RECEBER.....0,00 VRC'S = R\$ 0,00

