



LAUDO DE VISTORIA E AUTO DE AVALIAÇÃO

Seção Judiciária Paraná	Vara 5ª VF MARINGÁ/PR	Processo nº 5010184-54.2019.4.04.7003/PR	Classe Execução Fiscal
------------------------------------	--------------------------------------	---	-----------------------------------

EXEQÜENTE: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: SOLOGEO FUNDAÇÕES ESPECIAIS EIRELI

Localização dos bens: Parque Residencial Pérola II, Pérola/PR.

Depositários: Luzia Carmem Calijuri e Realizar – Indústria, Comércio e Construtora S/A	Data do Termo de Penhora e Depósito: 30/10/2020
---	--

Hanna Camila Camilo Gonçalves de Carvalho, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, em cumprimento ao MANDADO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO expedido no processo supra, procedi à VISTORIA e AVALIEI os bens a seguir descritos:

01) - LOTE URBANO SOB Nº 25, DA QUADRA Nº 08, DO LOTEAMENTO DENOMINADO PARQUE RESIDENCIAL PÉROLA II, COM ÁREA DE 252,00 METROS QUADRADOS, NA CIDADE DE PÉROLA, COM AS DIVISAS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES NA MATRÍCULA Nº 12.009, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE E COMARCA DE PÉROLA – PR.

ÔNUS: não informado na cópia da matrícula juntada ao processo eletrônico.

Considerações: vistoriado em 01/09/2022, constatei que o imóvel está localizado na Rua José Garcia Leal. Trata-se de terreno sem benfeitorias. O número predial informado no cadastro da Prefeitura do Município de Pérola/PR é 378.

Faço as seguintes considerações:

Da localização: na zona urbana da sede do município, distante do centro da cidade. Loteamento novo, com poucas construções. Terreno de esquina (no cruzamento da rua José Garcia Leal com a avenida Rio Branco). Terreno no formato retangular (10,5m x 24,0m); topografia ligeiramente inclinada para as frentes e fundo do lote.

Melhoramentos não averbados: não tem muros e nem grades nas frentes e em nenhum dos lados divisórios. Sem calçada nas frentes.

Melhoramentos públicos: rua com pavimentação asfáltica, guia (meio-fio), iluminação pública, passagem de rede de água.

Observação: bem desocupado, de propriedade de Luzia Carmem Calijuri, conforme consta no espelho do cadastro imobiliário.

AVALIAÇÃO: Avalio o bem, no estado atual, em R\$ 53.242,00 (CINQUENTA E TRÊS MIL, DUZENTOS E QUARENTA E DOIS REAIS).

Handwritten signature

02) - LOTE URBANO SOB Nº 28, DA QUADRA Nº 05, DO LOTEAMENTO DENOMINADO PARQUE RESIDENCIAL PÉROLA II, COM ÁREA DE 240,00 METROS QUADRADOS, NA CIDADE DE PÉROLA, COM AS DIVISAS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES NA MATRÍCULA Nº 11.913, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE E COMARCA DE PÉROLA – PR.

ÔNUS: não informado na cópia da matrícula juntada no processo eletrônico.

Considerações: vistoriado em 01/09/2022, constatei que o imóvel está localizado na Rua Salvador Alves Ferreira. Trata-se de terreno sem benfeitorias. O número predial informado no cadastro da Prefeitura do Município de Pérola/PR é 224.

Faço as seguintes considerações:

Da localização: na zona urbana da sede do município, distante do centro da cidade. Loteamento novo, com poucas construções. Terreno de esquina (no cruzamento das ruas Salvador Alves Ferreira e Elvira Mantoli da Silva).

Terreno no formato retangular (10,0m x 24,0m); topografia ligeiramente inclinada para o fundo do lote.

Melhoramentos não averbados: não tem muros e nem grades nas frentes e em nenhum dos lados divisórios. Sem calçada nas frentes.

Melhoramentos públicos: rua com pavimentação asfáltica, guia (meio-fio), iluminação pública, passagem de rede de água.

Observação: bem desocupado, de propriedade de Realizar – Indústria, Comércio e Construtora S/A, conforme consta no espelho do cadastro imobiliário.

AVALIAÇÃO: Avalio o bem, no estado atual, em **R\$ 48.504,00 (QUARENTA E OITO MIL, QUINHENTOS E QUATRO REAIS).**

Utilizei o método comparativo dos preços de mercado (preço médio das ofertas de terrenos publicadas na internet nas páginas cidadejoia.com.br, vivareal.com.br e olx.com.br no dia 02/09/2022), chegando ao valor de R\$ 183,73 o m². Considerando que o terreno descrito no item 1 é de esquina e com frente ampla para a avenida (24 metros), acresci 15% (quinze por cento), chegando ao valor de R\$ 211,28 o m². Já para o bem descrito no item 2, acresci 10% (dez por cento) considerando ser lote de esquina, chegando ao valor de R\$ 202,10 o m².

AVALIO o conjunto dos bens descritos, no estado atual, em: R\$ 101.746,00 (CENTO E UM MIL, SETECENTOS E QUARENTA E SEIS REAIS).

Umuarama/PR, 02 de setembro de 2022.


Hanna Camila Camilo Gonçalves de Carvalho

Oficiala de Justiça Avaliadora Federal