



COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA,
FORO REGIONAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ.
CARTÓRIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS
Rua Cel. João Cândido de Oliveira, 216 CEP 83.501-010 - Fone 3657-2129
SAMUEL TAKASAKI MARTINS
Titular



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SAMUEL TAKASAKI MARTINS, Avaliador Judicial deste Foro Regional de Almirante Tamandaré, nos Autos nº 4311-87.2013.8.16.0024 de Carta Precatória, oriunda da 11ª Vara Cível do Foro Central de Curitiba, em que é Exequente Hospital Cruz Vermelha Brasileira e Executado Manoel Antonio Chaves Athaide; Assim procedo o ato de "AVALIAR".

GENERALIDADES:

Tem o presente laudo a finalidade e fundamentação técnica de encontrar o valor do imóvel descrito no Mandado supra mencionados.

CONSIDERAÇÕES:

Para a avaliação dos imóveis, será usado o método comparativo pela pesquisa imobiliária da região.

SITUAÇÃO DOS IMÓVEIS:

Situa-se o imóvel no lugar denominado de Planta Montparnasse Residências, no Bairro Tanguá, a Rua Justo Manfron esquina com a Avenida Rouxinol, no Município de Almirante Tamandaré, Estado do Paraná.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Lote de terreno sob o nº 01, da quadra 01 da planta Montparnasse Residências, deste Município de Almirante Tamandaré, com área total de 682,50 m², com as seguintes características e confrontações: medindo 18,00 metros de frente para a Avenida nº 01; fazendo esquina com a Estrada do Marmeleiro, onde mede 35,00 metros, tendo no lado oposto a primeira rua 21,00 metros, onde confronta com área verde, e no lado oposto a segunda rua, onde mede 35,00 metros, onde confronta com o lote 02. Matriculado no cartório de Registro de Imóveis deste Foro Regional sob o nº 6724, com as seguintes benfeitorias: Uma casa construída em alvenaria, tipo Chalé, com 457,53 m² em bom estado de conservação, com acabamento de alto padrão, contendo no andar térreo uma suíte, um quarto, uma sala com lareira, uma suíte com closet, bwc com hidromassagem,





uma sala de estar conjugada com jantar, uma cozinha, uma dispensa e uma lavanderia; No andar superior contém uma suíte com hidromassagem, uma sala pequena com lareira, uma sala com mais ou menos 100 m² com lareira, todo andar superior com piso em mármore e madeira de lei. No lado de fora contém uma edícula com mais ou menos 40,00 m², e mais um sub-solo com o mesmo tamanho, garagem com uma churrasqueira, uma piscina com 55,00 m² de área, imóvel com calçadas em torno da casa, da edícula e piscina.

Lote de terreno sob o n° 03, da quadra 01 da planta Montparnasse Residências, deste Município de Almirante Tamandaré, com área total de 455,00 m², com as seguintes características e confrontações: medindo 13,00 metros de frente para uma rua projetada; por 35,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pela lateral direita de quem da rua olha, com o lote 02 e lateral esquerda com o lote n° 04; fundos com 13,00 metros confrontando com uma área verde. Imóvel matriculado sob o n° 6725 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Almirante Tamandaré.

PESQUISAS PARA DETERMINAR O VALOR DOS IMÓVEIS

Para determinar o valor do imóvel, acima descrito, foram feitas pesquisas junto a moradores da localidade, Imobiliária Apolar (fone: 3272-3800), Imobiliária Panamericana (fone: 3233-6225) e Prefeitura Municipal, levando-se em conta o valor dos imóveis transacionados na região, apurando-se o valor médio em:

AVALIAÇÃO:

Item 1)- R\$	166.800,00
Item 2)- R\$	111.600,00
Casa R\$	580.000,00
Edícula R\$	45.000,00
Calçada R\$	5.800,00
Muro R\$	36.000,00
Piscina R\$	20.500,00

TOTAL R\$ 965.700,00
(NOVECENTOS E SESENTA E CINCO MIL E SETECENTOS REAIS).

Assim dou por encerrado o presente laudo.

DADO E PASSADO, nesta Cidade e Comarca de Almirante Tamandaré, aos trinta e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e treze. (31.10.2013)

SAMUEL TAKASAKI MARTINS

Avaliador Judicial

