

CARTORIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU – PARANA
Av. Willy Bardt, 181 – Ed. do Forum, Centro – (45) 99112-7151 – e mail: distribuidorsmi@hotmail.com

TERMO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Autos nº 2586-94.2023.8.16.0159 - EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL

Autor(a) – **BANCO BRADESCO S/A**

Requerido(s) - **ELIZANGELES APARECIDA LOPES & CIA LTDA.**

Objetivo

Em atenção a decisão da seq. 103, dos autos acima identificado; procedi vistoria ao imóvel abaixo descrito o qual consta na seq. 91.2, na forma que segue:



Vista do imóvel urbano - área industrial.

Bem vistoriado:

LOTE URBANO nº 07 (sete), da **Quadra nº 179** (cento e setenta e nove), da planta do Loteamento denominado Parque Industrial, com área de 2.163,15 m² (dois mil cento e sessenta e três metros e quinze centímetros quadrados).

Confrontações:

As constantes da Matrícula nº **17606**, do livro 02, de Registro geral, do Serviço de Registro de Imóveis desta cidade e comarca.

Proprietário(s):

ELIZANGELES APARECIDA LOPES & CIA LTDA - ME



CARTORIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU – PARANA

Av. Willy Bardt, 181 – Ed. do Forum, Centro – (45) 99112-7151 – e mail: distribuidorsmi@hotmail.com

Características do Imóvel:

Imóvel com topografia plana, localizado na esquina das ruas Vanderlei Martineli com a rua Reinaldo Minosso, Parque Industrial, com todo o seu perímetro fechado com paredes e grades de ferro.

Benfeitorias:

01 (uma) CONSTRUÇÃO em alvenaria, utilizada como escritórios, com cobertura em telhas de Eternit 6 mm; forro em laje pré-moldada; piso em cerâmica; aberturas externas em metal/vidro blindex e internas em madeira lisa; composta de 03 (três) salas, hall de entrada, cozinha e banheiros; medindo $11,20 \times 8,60 = 96,32 \text{ m}^2$ (noventa e seis metros e trinta e dois decímetros quadrados), em regular estado de uso e conservação; pintura em ruim estado, para a qual estabeleço o valor de **R\$ 178.200,00** (cento e setenta e oito mil e duzentos reais) tomando por base o valor de R\$ 1850,00/m².



01 (um) BARRACÃO em alvenaria tipo pré-moldado; com cobertura em telhas de eternit 6 mm; sem forro; piso em cimento bruto; aberturas externas em metal/vidro e portas em estrutura de metal; pintura externa em ruim estado, medindo $50,00 \times 18,00 = 900,00 \text{ m}^2$ (novecentos metros quadrados); contendo em seu interior divisões em alvenaria que formam os banheiros, almoxarifado e cozinha, estes com piso em cerâmica; forro em laje e aberturas em metal/vidro e portas em madeira, estando esta parte em regular estado de uso e conservação, para a qual estabeleço o valor de **R\$ 765.000,00** (setecentos e sessenta e cinco mil reais) tomando por base o valor de R\$ 850,00/m².



CARTORIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU – PARANA

Av. Willy Bardt, 181 – Ed. do Forum, Centro – (45) 99112-7151 – e mail: distribuidorsmi@hotmail.com



GRADES DE FERRO assentadas em muretas de tijolos numa extensão de **80,00 mts**, com altura de 1,40 mts; pintadas porem em regular estado devido o tempo de uso, para a qual estabeleço o valor de **R\$ 16.800,00** (dezesseis mil e oitocentos reais) tomando por base o valor de R\$ 210,00/metro linear.



CARTORIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

COMARCA DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU – PARANA

Av. Willy Bardt, 181 – Ed. do Forum, Centro – (45) 99112-7151 – e mail: distribuidorsmi@hotmail.com

Da Avaliação:

Do Imóvel Urbano: R\$ 1.514.135,00 (um milhão quinhentos e quatorze mil cento e trinta e cinco reais), levando em consideração o tamanho do terreno, a sua localização, a sua topografia, a finalidade para o qual pode e esta sendo utilizado e a pesquisa de mercado conforme consultas feitas as imobiliárias: Scheffer Corretor de Imóveis; Ezair Corretor de Imóveis, Batista Corretor de Imóveis, os quais informaram que naquela região os terrenos possuem um valor médio de R\$ 700,00/m².

Das Benfeitorias: R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais), os valores das benfeitorias foram estabelecidos tomando por base os materiais empregados, o tempo de uso o estado de conservação e as consultas de valores em lojas de materiais de construção, tais como MAX Materiais de Construção; Trena; e a profissionais da área de engenharia civil (Eng. Julio Cesar Montagna e Claiton Barbieri).

VALOR DA AVALIAÇÃO - R\$ 2.474.135,00 (DOIS MILHÕES QUATROCENTOS E SETENTA E QUATRO MIL CENTO E TRINTA E CINCO REAIS)

Tendo cumprido com o determinado por este Juízo devolvo a presente Avaliação ao Cartório da Vara de Cível para os devidos fins e efeitos. Eu _____, Avaliador Judicial, que vistoriei e digitei.

São Miguel do Iguaçu, 11 de julho de 2025.

Walter Enéias de Lima.

Avaliador Judicial.

Custas: 3.817,36 VRCs

