

República Federativa do Brasil



Cartório do Contador, Partidor, Distribuidor, e Depositário Público
da Comarca de Ibiporã Estado do Paraná

Jaime Leandro Jacobowski
(Designado)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, Jaime Leandro Jacobowski, Avaliador Judicial, desta cidade e comarca de Ibiporã, Estado do Paraná, em cumprimento ao respeitável despacho proferido pelo MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA, nos autos sob o nº **0000087-64.1997.8.16.0090** de Ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que dirigi-me nesta Cidade e Comarca e após as devidas pesquisas e consultas, a fim de realizar a Avaliação Judicial, cumprindo as determinações contidas no Art. 115 e seguintes do Código de Normas da Doutra Corregedoria Geral da Justiça, como segue:

Identificação:

01) Uma área de terras com 3.352,72 metros quadrados, constituída pelo lote n. 09-E, 09-F, 09-G-1, da substituição do lote n. 09-E, 09-F, 09-G, da Gleba Ibiporã, contendo como benfeitorias um galpão em alvenaria com aproximadamente 451,50 metros quadrados, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula de n. 9.159 do Cartório de Registro de Imóveis deste Município e Comarca de Ibiporã - Pr. **SENDO QUE AVALIO EM R\$.1.850.000,00 (Um Milhão Oitocentos e Cinquenta Mil Reais)**

Complemento:

O imóvel descrito encontra-se servido por todas as melhorias constantes no Município, tais como: rede de água, esgoto, iluminação pública, internet, próximo a mercados, padarias, postos de saúde, praças

Localização:

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação, situa - se neste Município de Ibiporã-PR, no Jardim Bom Pastor, na Rua Angelo Zanin, na região que vem obtendo grande Valorização devido a infraestrutura que vem sendo oferecida pelo município.

Avaliação:

Por todos os itens expostos, padrão, localização e acabamento do imóvel avaliado, bem como pesquisas levada a efeito, na região tomadas de preços de imóveis semelhantes, este AVALIADOR JUDICIAL encontrou o valor total do referido imóvel em **R\$.1.850.000,00 (Um Milhão Oitocentos e Cinquenta Mil Reais)**



Pesquisas Sites especializados em Vendas imobiliárias e plataformas de venda imobiliária:

www.vlo.com.br, www.pradoimoveis.com.br ; www.nyvaldoimoveis.com.br ;
www.claudiopiresimoveis.com.br; www.buenoimoveis.com, www.neivaimobiliaria.com.br;
www.olx.com.br. marketplace/facebook. <https://imoveisiansen.com.br/imovel/a12artamento-residencial-torre-dos-imigrantes>
<https://www.bueno.im/i/aQartamento/centro/138853>
<https://Q.r.olx.com.br/regiao-de-londrina/imoveis/a12artamento-a-venda-no-residencial-torre-dos-imigrantes-em-ibiQ.ora-Qr-1163709181>

Critérios:

O imóvel acima avaliado foi vistoriado "*in loco*" procedendo as pesquisas de mercado através de corretores de imóveis, imobiliárias, sites especializados e por fim efetuadas conforme acima mencionado, levando em consideração sua localização, topografia, infraestrutura, solicitando sempre que os valores sejam fornecidos como para pagamento a vista, levando - se em conta a lei da oferta e procura, obtendo sempre uma média dos valores apresentados.

Quanto às construções (caso houver), será considerado o tipo de material utilizado, a qualidade, o acabamento, respeitando a depreciação pelo tempo de construção e o estado em que se encontra.

E, porque nada mais me foi apresentado para ser avaliado, dou por finda a presente avaliação, do que para constar, lavrei este laudo, observadas as prescrições legais e na melhor forma de direito, para que produza seus devidos fins e efeitos;

Dou Fé.

Ibiporã, 04 de abril de 2024

Jaime Leandro Jacobowski
Avaliador Judicial Designado

