

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 n° **0002188-63.2023.8.16.0090** de uma Execução Fiscal, 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:

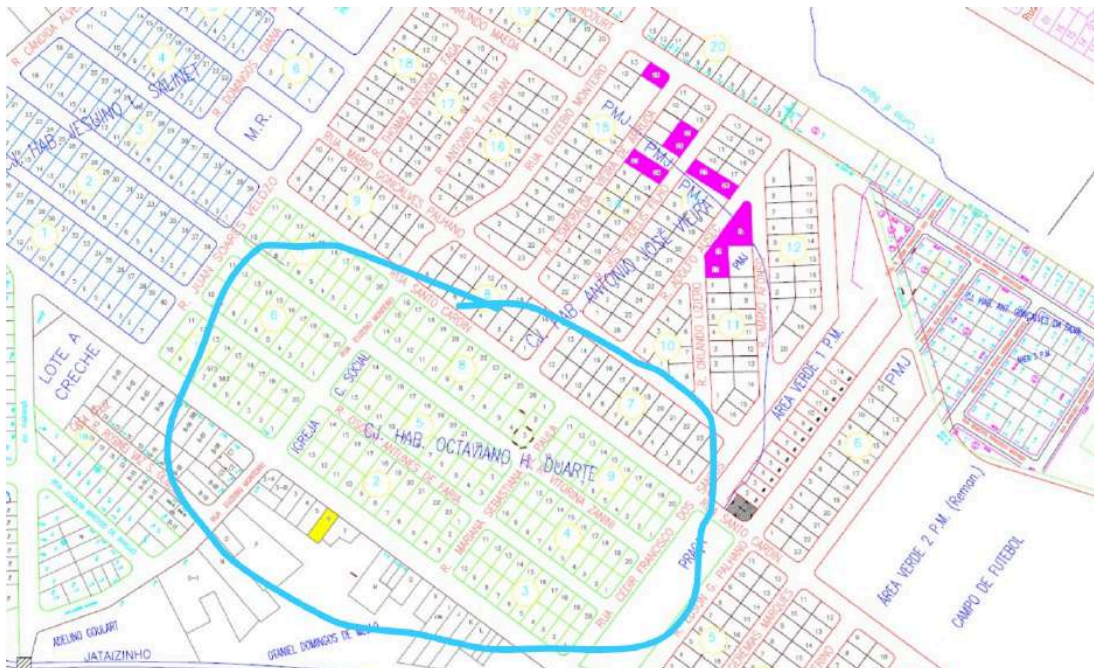
Identificação:

TERMO DE PENHORA SOBRE IMÓVEL Cumprimento n.:0002188-63.2023.8.16.0090.0002

No dia 11 de julho de 2024, nesta Secretaria da Vara da Fazenda Pública de Ibiporã, Estado do Paraná, em cumprimento ao determinado nos autos em epígrafe pelo(a) Juiz(iza) de Direito Sonia Leifa Yeh Fuzinato, lavrei o presente **TERMO DE PENHORA[1]** sobre os direitos que o promovido, adiante nominado, possui sobre o imóvel de **MATRÍCULA Nº 6.207 (APENAS EM RELAÇÃO AO LOTE 20, QUADRA 05)**, registrado inicialmente no Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de URAÍ-PR (posteriormente em IBIPORÃ), e de propriedade do(a) **Promovido Jose Carlos Alves Rodrigues**, endereço **Rua Vitorina Zanini Ribeiro, 394 - Conjunto Octaviano H. Duarte - JATAIZINHO/PR**, portador(a) do CPF 366.048.529-20, ficando este(a) como depositário do bem[2]. O valor da dívida é de **R\$.1.015,94 (um mil e quinze reais e noventa e quatro centavos)**, atualizado até **24/06/2024**. Eu, Êrys Urquiza Monteiro, Analista Judiciário, digitei e conferi.

Imagens:







Benfeitorias:

Contendo uma casa de alvenaria, toda murada, coberta com telha de amianto, em bom estado de conservação, aparentemente com mais de 100m².

Complemento:

O imóvel descrito encontra-se servido por todas as melhorias constantes no Município, tais como: rede de água, iluminação pública, internet. Atualmente a estrada de acesso vem sendo pavimentada em paver pela Prefeitura Municipal.

Localização:

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação está situado na Rua Vitorina Zanini Ribeiro, 394 - Conjunto Octaviano H. Duarte, neste Município e Comarca de Jataizinho-Pr. 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\$. 180.000,00 (Cento e Oitenta Mil Reais).

Pesquisas:

Realizada em sites especializados em Vendas imobiliárias e plataformas de venda imobiliária, por exemplo:

<https://www.pradoimoveisibipora.com.br/imoveis/a-venda/casa/jataizinho>

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.

Será considerado 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.

Ibiporã 29 de Janeiro de 2025

Jaime Leandro Jacobowski
Avaliador Judicial Designado

