

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 **0003066-32.2016.8.16.0090** de **EXECUÇÃO FISCAL**, dirigi-me nesta cidade e comarca e após as devidas pesquisas, 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 medindo 229.923.37 metros quadrados, ou seja 9,50 alqueires paulistas, situado no lugar denominado: "Água das Flores", na margem direita do Ribeirão Jataizinho, no perímetro urbano, do município de Jataizinho, dentro das seguintes divisas e confrontações: - Inicia no PP (ponto de partida), Estação 0 nos limites dos Conjuntos Habitacional "Octaviano Heraclio Duarte" e Jesuino Loures Salinet", segue por uma reta no rumo NE 14° 10' SW, confrontando com o Loteamento do Conjunto Habitacional "Octaviano Heraclio Duarte", medindo a extensão de 432,20 metros Estação nº 1; da qual segue no rumo SE 76° 18' 40" MW, confrontando com a Área Institucional da Prefeitura Municipal de Jataizinho, medindo a extensão de 173,22 metros até a Estação nº 2; deste ponto segue por uma reta no rumo NE 14° 10' SW, confrontando com terras de Otoniel Domingos de Melo e outros, medindo a extensão de 103,89 metros até a Estação nº 3; daí segue no rumo NW 99 36' 10" ^ prime prime SE, mar- genado, em levantamento para montante, o Ribeirão Jataizinho, medindo a extensão de 203,04 metros até a Estação nº 4; deste ponto, segue no rumo M 78 deg 09' 52" SE, con frontando com terras de Paulo Noboyuki Shimizu e Luz kuo Shimizu, medindo 291,50 metros até a Estaçan n ^ \ \$ 5: dai segue no rumo Sa 109 12" 36" NE, confrontando com ter ras de Jose Pereira Filho e outros,



medindo a extensão de 104,20 metros ate a Esta ção nº 06; deste ponto segue no rumo Ma 79 deg 57 ^ * 12 ^ prime prime SE, com a mesma confrontação anterior, medindo a extensão de 102,70 metros, ate a Estação nº 7; de qual segue no rumo SW 10° 3' 55^ prime prime NE, confrontando com terras de Francisco Pinto ou sucessores, medindo a extensão de 603,00 metros ate a Estação nº 8; da qual segue pelo rumo SE 76° 07' 30" N, confrontando com terras de Milton José Pupio e com o Conjunto Habitacional Jesuino Loures Salinet, medindo a extensão de 252,00 metros até a Estação O PP,conde iniciou-se o levantamento descrito"

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, hospitais, escolas...

Localização:

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação, situa – se neste Município de Ibiporã-PR, no Jardim Brasília, na Rua Keller, na região central da cidade próximo a toda a infraestrutura 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 de **R\$180.000,00(Cento e Oitenta Mil Reais)**.

Pesquisas:



Com as Imobiliárias; www.vlo.com.br;
www.pradoimoveis.com.br ; www.nyvaldoimoveis.com.br ;
www.claudiopiresimoveis.com.br ; <http://www.bueno.im/> ;
www.neivaimobiliaria.com.br e com base nos anúncios:
www.olx.com.br
<https://megaconstrutoraeeassessoria.com.br/imovel/conjunto-antonio-jose-vieira>

Critérios:

O imóvel acima avaliado foi vistoriado “*in loco*” procedendo as pesquisas de mercado 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 as 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 eleitos.

Ibiporã, segunda-feira, 28 de Julho de 2023

Jaime Leandro Jacobowski



Avaliador Judicial Designado

