

República Federativa do Brasil



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

Jaime Leandro Jacobowski
(Designado)

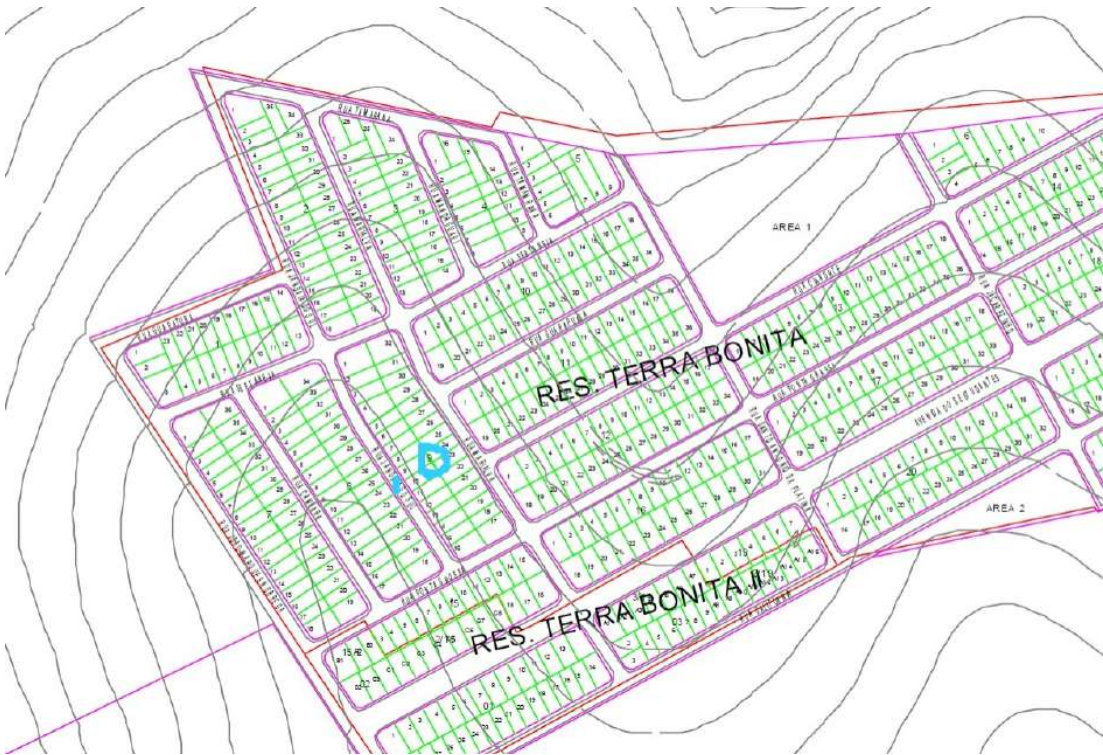
LAUDO DE AVALIAÇÃO

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 0001501-62.2018.8.16.0090 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 Douta Corregedoria Geral da Justiça, como segue:

Identificação:

01) “Penhora sobre direitos de aquisição do imóvel de Lote nº 08 (oito), da quadra nº 09 (nove), da planta do RESIDENCIAL TERRA BONITA, do Município de Ibiporã-PR, com 250,00m², objeto da matrícula 9.514, pertencente ao executado ADMILSON FERREIRA DOS SANTOS, CPF: 035.496.819- 09, parte ideal do imóvel adiante descrito: “Uma área de terras com 296.450,00 metros quadrados, constituída pela unificação das áreas de 260.150,00 m² e 36.300,00 m², destacadas anteriormente dos lotes 5,5-A e 5,5-B da Gleba Ibiporã deste Município e Comarca de Ibiporã-PR, não contendo benfeitorias, dentro das divisas e confrontações constantes da Matrícula nº 9.514, do Cartório de Registro de Imóveis de Uraí-PR.





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, situado na planta do Residencial Terra Bonita, deste Município, 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 de **R\$. 80.000,00 (Oitenta Mil Reais)**.

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

<https://www.pradoimoveisibipora.com.br/imovel/terreno-de-250-m-terra-bonita-ibipora/TE0277-PRBS?from=sale>

<https://www.pradoimoveisibipora.com.br/imovel/terreno-de-250-m-terra-bonita-ibipora/TE0252-PRBS?from=sale>

www.vlo.com.br

www.pradoimoveis.com.br

www.nyvaldoimoveis.com.br

www.claudiopiresimoveis.com.br

www.bueno.im

www.olx.com.br

www.neivaimobiliaria.com.br

www.facebook.com/marketplace

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.

Ibiporã, 23 de Maio de 2024

Jaime Leandro Jacobowski
Avaliador Judicial Designado

