

República Federativa do Brasil



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

Jaime Leandro Jacobowski  
(Designado)

Alexandre A J. Businhani  
(Empr Juramentado)

### 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, 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:**

**IMÓVEL URBANO:** Uma área de terras medindo 240,00 metros quadrados constituída pelo lote nº 11 (onze), da quadra nº 04 (quatro) do Conjunto Habitacional OCTAVIANO HERÁCLIO DUARTE, no município de Jataizinho-PR, anterior Comarca de Ural-PR, atualmente, Foro Regional de Ibiporã-PR, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações posicionando-se em seu interior: "Frente para a Rua Vitorina Zanini com 12,00 metros; fundos com o lote nº 10 com 12,00 metros; lado direito confrontando com o lote nº 12 com 20,00 metros; finalmente pelo lado esquerdo confrontando com a Rua Mariana Sebastiana de Paula com 20,00 metros, fechando um polígono de formato retangular, com área de 240,00 metros quadrados.

**CONSTRUÇÕES:** Uma residência tipo J-T-22, com 22,40 m<sup>2</sup>, no alinhamento predial da Rua Vitorina Zanini, Conjunto Habitacional Octaviano Heráclio Duarte, em Jataizinho-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, hospitais e escolas.

#### **Benfeitorias:**

Contendo como benfeitorias uma casa em alvenaria em bom estado de conservação, com aproximadamente 22,40 metros quadrados.

#### **Documento:**

Matricula n. 29.190 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiporã – Pr



**Avaliação:**

Sendo que avalio a referida área de terras e benfeitorias em **R\$. 125.000,00 (Cento e Vinte e Cinco Mil Reais).**

**Pesquisas:**

Com as Imobiliárias; [www.vlo.com.br](http://www.vlo.com.br),  
[www.pradoimoveis.com.br](http://www.pradoimoveis.com.br),  
<https://www.wanegociosimobiliarios.com.br/>,  
<http://www.bueno.im/>.

**Critérios:**

O imóvel acima avaliado foi vistoriado “*in loco*” procedendo as pesquisas de mercado efetuadas conforme acima mencionado, levando em consideração sua localização, topografia, infra estrutura, 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, quarta-feira, 23 de novembro de 2022  
Jaime Leandro Jacobowski – Avaliador.

