

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, 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 Douta Corregedoria Geral da justiça, como segue:

Identificação, localização e documento:

1. Uma área de terras medindo 5,0 alqueires paulistas, ou seja, 12,1000 hectares, constituída pelo lote n. 70-C, da Gleba Maxwell, no município de Jataizinho – Pr, comarca de Ibiporã – Pr, com as divisas e confrontações constantes na matrícula de n. 18.404 do Livro 2-S-3 do Cartório de Registro de Imóveis deste Município e Comarca de Ibiporã – Pr. – SENDO QUE AVALIO a referida área de terras em R\$. 850.000,00 (Oitocentos e Cinquenta Mil Reais)

**R \$.
850.000,00**



2. Uma área de terras medindo 5,0 alqueires paulistas, ou seja, 12,1000 hectares, constituída pelo lote n. 70-B, da Gleba Maxwell, no município de Jataizinho – Pr, comarca de Ibiporã – Pr, com as divisas e confrontações constantes na matrícula de n. 18.403 do Cartório de Registro de Imóveis deste Município e Comarca de Ibiporã – Pr. – SENDO QUE AVALIO a referida área de terras em R\$. 850.000,00 (Oitocentos e Cinquenta Mil Reais) .

**R \$.
850.000,00**

3. Uma área de terras medindo 3,15 alqueires paulistas, constituída pelo lote n. 57-A, da Gleba Maxwell, no município de Jataizinho – Pr, comarca de Ibiporã – Pr, com as divisas e confrontações constantes na matrícula de n. 18.402 do Cartório de Registro de Imóveis deste Município e Comarca de Ibiporã – Pr. – SENDO QUE AVALIO a referida área de terras em R\$. 530.000,00 (Quinhentos e Trinta Mil Reais)

R\$530.000,00

4. Uma área de terras medindo 4,72 alqueires paulistas, constituída por parte remanescente do lote n. 73 e parte destacada do lote n. 74, da Gleba Maxwell, no município de Jataizinho – Pr, comarca de Ibiporã – Pr, com as divisas e confrontações constantes na matrícula de n. 18.405 do Cartório de Registro de Imóveis deste Município e Comarca de Ibiporã – Pr. – SENDO QUE AVALIO a referida área de terras em R\$. 800.000,00 (Oitocentos Mil Reais)

R\$800.000,00

05) Uma área de terras medindo 800,00 metros quadrados, constituída pelo lote n. 13, da quadra n. 03, da Planta central do Município de Jataizinho – Pr, anterior comarca de Uraí – Pr, Comarca da Região Metropolitana de Londrina – Pr, contendo como benfeitorias: Uma residência em alvenaria, coberta de telhas romanas, assoalhada, medindo 73,84 metros quadrados, e uma ampliação de uma casa de alvenaria, com 103,29 metros quadrados, perfazendo o total da área construída de 177,13 metros quadrados, com as divisas e confrontações constantes na matrícula de n. 24.432, do Cartório de Registro de Imóveis deste Município e Comarca de Ibiporã – Pr; - SENDO QUE AVALIO a referida área de terras e benfeitorias em R\$. 500.000,00 (Quinhentos Mil Reais)

R\$500.000,00



Complemento:

Os imóveis descritos encontram-se servidos por todas as melhorias constantes no Município, tais como: rede de água, esgoto, iluminação pública, internet, próximo a mercados, padarias, hospitais e escolas.

Avaliação:

Sendo que avalio as referidas áreas de terras e benfeitorias em **R\$.3.330.000,00 (Três Milhões Trezentos e Trinta 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: <https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-1-quartos-zona-rural-bairros-jataizinho-com-garagem-411400m2-venda-RS2700000-id-2611191290/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-jataizinho-com-garagem-423500m2-venda-RS3050000-id-2558309522/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-centro-bairros-jataizinho-com-garagem-128m2-venda-RS540000-id-2579705406/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-jataizinho-com-garagem-230m2-venda-RS865000-id-2556458025/>

Critérios:

Os imóveis acima avaliados foram vistoriados “*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, terça-feira, 14 de fevereiro de 2023

Jaime Leandro Jacobowski – Avaliador.

