

República Federativa do Brasil

Cartório do Contador, Partidor, Distribuidor, e Depositário Público da Comarca de  
Ibiporã - Estado do ParanáJaime 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 **0001137-71.2010.8.16.0090** de **EXECUÇÃO FISCAL**, em que dirigi-me o **MUNICÍPIO DE IBIPORÃ** move em face de **ALZIRA PELISSON GUANDALINI E (ESPÓLIO) DORVALINO GUANDALINI** 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) Uma área de terras com 5.140,00 m<sup>2</sup>, constituída pelo lote 09-E e 09-F, 09G (3) da subdivisão de remanescente dos lotes 09-E e 09- F e 09-G, da Gleba Ibiporã, zona Urbana, deste Município e Comarca de Ibiporã – Pr, contendo como benfeitorias um galpão em alvenaria com 357,764 m<sup>2</sup>, e uma outra construção em alvenaria com aproximadamente 100m<sup>2</sup>, com rede elétrica, água encanada, transporte coletivo, próximo à região central, próximo a escolas, padarias, supermercados, rodoviária., com as divisas e confrontações constantes na Matrícula n. 9.560, do Livro n. 02-VI do cartório de Registro de Imóveis deste Município e Comarca de Ibiporã - 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, situa – se neste Município de Ibiporã-PR, na Gleba de Ibiporã 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\$. 2.830.000,00 (Dois Milhões e Oitocentos e Trinta Mil Reais)**.

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

[www.vlo.com.br](http://www.vlo.com.br), [www.pradoimoveis.com.br](http://www.pradoimoveis.com.br) ; [www.nyvaldoimoveis.com.br](http://www.nyvaldoimoveis.com.br) ; [www.claudiopiresimoveis.com.br](http://www.claudiopiresimoveis.com.br); [www.buenoimoveis.com](http://www.buenoimoveis.com), [www.neivaimobiliaria.com.br](http://www.neivaimobiliaria.com.br); [www.olx.com.br](http://www.olx.com.br) . marketplace/facebook.

**Crítérios:**

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, 16 de Novembro de 2023

Jaime Leandro Jacobowski  
Avaliador Judicial Designado

