



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE ICARAÍMA
CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS
Waldemar Furlan Junior – Titular Designado

Avenida Anthero Francisco Soares, nº 630, centro - CEP 87530-000 – Fone (044) 3665-1234

LAUDO DE AVALIAÇÃO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL

Processo nº 273-54.2015.8.16.0091

Eu, Avaliador Judicial, nomeado nos autos de EXECUÇÃO FISCAL, proposta por MUNICÍPIO DE IVATÉ contra JOSÉ CHALEGRE, em curso perante este respeitável Juízo e Cartório, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que me foi confiado, venho apresentar o presente laudo:

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Preliminarmente:

Inicialmente esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação à vista, na data. Não se tratando de valor de custo ou de reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável.

Quanto ao método para esta avaliação, foram utilizados: 1) o comparativo, sempre atualizado e à luz da realidade do mercado imobiliário, com pesquisas baseadas em outros imóveis semelhantes da região; 2) o evolutivo, analisando os melhoramentos feitos nos bens acima descritos; 3) valor real de mercado, o preço pelo qual o bem estaria sendo negociado na atual situação imobiliária local, e, por fim; 4) avaliação *in loco*, consistente na vistoria feita no, local em que o bem está situado.

LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação, situam-se no município de Ivaté, Estado do Paraná.

CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO

A avenida se desenvolve em pista de rolamento asfaltada, com iluminação pública, águia encanada e arborização.





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE ICARAÍMA
CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS
Waldemar Furlan Junior – Titular Designado

Avenida Anthero Francisco Soares, nº 630, centro - CEP 87530-000 – Fone (044) 3665-1234

TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

A vizinhança é composta por construções residenciais e comerciais, na região urbana da cidade, com acesso a instalações comerciais da região.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Lote urbano nº 10, da quadra 41, localizado na cidade de Ivaté com área de 562,50 m², com medidas e confrontações constantes na matrícula nº 7398 do CRI de Icaraíma – Pr.

AVALIAÇÃO

A casa possui 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro. Forrada com forro de madeira e coberta com telha de barro. Nos fundos tem 01 edícula com 01 despensa e mais um quarto com banheiro e área de lazer.

Levando em consideração as pesquisas levada a efeito na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, e as condições atuais do imóvel este avaliador encontrou o valor de **R\$350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais).

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo de Avaliação, digitado em 09 laudas, e 07 fotos ao final por mim assinado.

Icaraíma, 12 de Dezembro de 2023.

WALDEMAR FURLAN JUNIOR

Avaliador





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE ICARAÍMA
CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS
Waldemar Furlan Junior – Titular Designado

Avenida Anthero Francisco Soares, nº 630, centro - CEP 87530-000 – Fone (044) 3665-1234





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE ICARAÍMA
CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS
Waldemar Furlan Junior – Titular Designado

Avenida Anthero Francisco Soares, nº 630, centro - CEP 87530-000 – Fone (044) 3665-1234





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE ICARAÍMA
CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS
Waldemar Furlan Junior – Titular Designado

Avenida Anthero Francisco Soares, nº 630, centro - CEP 87530-000 – Fone (044) 3665-1234





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE ICARAÍMA
CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS
Waldemar Furlan Junior – Titular Designado

Avenida Anthero Francisco Soares, nº 630, centro - CEP 87530-000 – Fone (044) 3665-1234





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE ICARAÍMA
CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS
Waldemar Furlan Junior – Titular Designado

Avenida Anthero Francisco Soares, nº 630, centro - CEP 87530-000 – Fone (044) 3665-1234





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE ICARAÍMA
CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS
Waldemar Furlan Junior – Titular Designado

Avenida Anthero Francisco Soares, nº 630, centro - CEP 87530-000 – Fone (044) 3665-1234





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE ICARAÍMA
CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS
Waldemar Furlan Junior – Titular Designado

Avenida Anthero Francisco Soares, nº 630, centro - CEP 87530-000 – Fone (044) 3665-1234

