



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE NOVA LONDRINA  
OFÍCIO DO AVALIADOR E ANEXOS**

Avenida Severino Pedro Troian, 601 - Edifício do Fórum - Centro - Nova Londrina/PR - CEP:  
87.970-000 – [distribuidornoval@gmail.com](mailto:distribuidornoval@gmail.com) - Fone: (44) 9.9742-8929

|                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| Competência       | VARA CÍVEL DE NOVA LONDRINA-PR     |
| Processo          | <b>0000841-67.2021.8.16.0121</b>   |
| Classe Processual | EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL   |
| Polo Ativo        | BANCO BRADESCO S.A.                |
| Polo Passivo      | JOSE RAIMUNDO DE PAIVA AÇOUGUE ME. |

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**I. INTRODUÇÃO**

Em cumprimento a determinação contida na decisão de seq. 125.1, foi elaborado o presente Laudo de Avaliação a fim de integrar o processo de Execução de Título Extrajudicial acima mencionado.

**II. DATA E HORÁRIO DA VISTÓRIA DO IMÓVEL**

Aos vinte e sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três (**27.10.2023**), às 13h:30min, dirigi-me ao município de Itaúna do Sul, Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná, e após proceder à avaliação *in loco* dos imóveis objetos de penhora dos autos acima mencionado e suas benfeitorias, realizei o relatório na forma abaixo mencionado:

**III. INDICAÇÃO DA METODOLOGIA UTILIZADA:**

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

**IV. PESQUISA DE MERCADO:**

Foi realizada uma pesquisa junto a corretores de imóveis e com o setor tributário da Prefeitura Municipal de Itaúna do Sul/PR e proprietários com imóvel próximo a região.

**V. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS EXISTENTES NO IMÓVEL:**

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Rede de Água           | Existente |
| Energia Elétrica       | Existente |
| Iluminação Pública     | Existente |
| Pavimentação Asfáltica | Existente |





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE NOVA LONDRINA  
OFÍCIO DO AVALIADOR E ANEXOS**

Avenida Severino Pedro Troian, 601 - Edifício do Fórum - Centro - Nova Londrina/PR - CEP:  
87.970-000 – [distribuidornoval@gmail.com](mailto:distribuidornoval@gmail.com) - Fone: (44) 9.9742-8929

**VI. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO:**

➡ **IMÓVEL:** 01 (uma) área de **terreno, urbano, medindo 198,00m<sup>2</sup>** (cento e noventa e oito metros quadrados), constituída pelo **lote nº. 07, da quadra nº. 75**, da planta geral da Cidade de Itaúna do Sul, Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações constantes da **matrícula nº. 3.949** do CRI desta Cidade e Comarca de Nova Londrina/PR.

**VII. VALOR DO TERRENO AVALIANDO:**

► **Valor do Terreno** = área do terreno (198,00m<sup>2</sup>) x valor médio por metro quadrado (m<sup>2</sup>)  
(R\$ 400,00) = **R\$ 79.200,00** (setenta e nove mil e duzentos reais).

**VIII. BENFEITORIAS CONTIDAS NA ÁREA DO TERRENO:**

► 01 (um) salão comercial em alvenaria de aproximadamente 40,00m<sup>2</sup>, forro, cobertura de telha de cerâmica, pintura em mal estado de conservação. Imóvel encontra-se fechado e sem locação.

**VALOR DA CONSTRUÇÃO:** = área construída (40m<sup>2</sup>) x (CUB-CSL-8) R\$ 2.258,25 – depreciação (30A - E-34,10) = **R\$ 59.527,47**.

► 01 (uma) residência em madeira de aproximadamente 35,00m<sup>2</sup>, forro e cobertura de telha de cerâmica. Imóvel em mal estado de conservação.

**VALOR:** Sem valor comercial.

**IX. FICA AVALIADO O IMÓVEL NO TOTAL DE:.....R\$ 138.727,47**

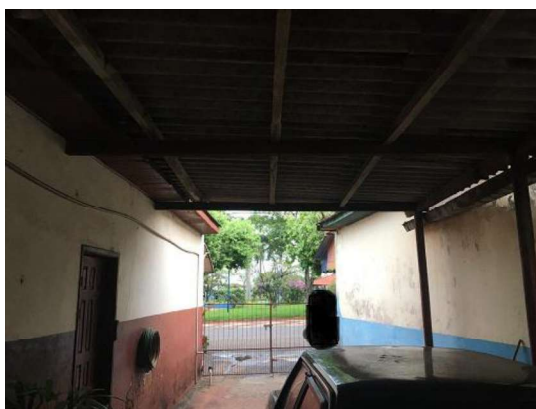




**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE NOVA LONDRINA  
OFÍCIO DO AVALIADOR E ANEXOS**

Avenida Severino Pedro Troian, 601 - Edifício do Fórum - Centro - Nova Londrina/PR - CEP:  
87.970-000 – [distribuidornoval@gmail.com](mailto:distribuidornoval@gmail.com) - Fone: (44) 9.9742-8929

**X. FOTOS DO IMÓVEL:**





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE NOVA LONDRINA  
OFÍCIO DO AVALIADOR E ANEXOS**

Avenida Severino Pedro Troian, 601 - Edifício do Fórum - Centro - Nova Londrina/PR - CEP:  
87.970-000 – [distribuidornoval@gmail.com](mailto:distribuidornoval@gmail.com) - Fone: (44) 9.9742-8929

**XI. ENCERRAMENTO**

Presumem-se verdadeiras e de boa-fé todas as informações que me foram prestadas.

Nova Londrina, 27 de outubro de 2023.

Rodrigo Dourado Mathias  
Funcionário Juramentado

