PROJUDI - Processo: 0000647-17.2008.8.16.0091 - Ref. mov. 193.1 - Assinado digitalmente por Waldemar Furlan Junior
17/03/2023: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO

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 DA FAZENDA PÚBLICA
Processo nº 647-17.2008.8.16.0091

Eu, Avaliador Judicial, nomeado nos autos da ação de Execução Fiscal – Dívida Ativa, tendo como exequente *Município de Icaraíma/PR* e executado *Paulo Valles Zampieri*, 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 á 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.
Devido ao fato de que nesta Comarca não há Imobiliárias credenciadas, a pesquisa de valor de mercado teve como fonte somente corretores de imóveis das praças onde os imóveis se localizam, sendo que, para cada imóvel, ao menos dois corretores foram consultados, senhores Jair Aparecido de Lima (*Zuca*) e José Alves da Silva (*ZéBanana*), ambos residentes nesta Comarca de Icaraíma.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVEM H5Z9M 3CPBL EAB4B

PROJUDI - Processo: 0000647-17.2008.8.16.0091 - Ref. mov. 193.1 - Assinado digitalmente por Waldemar Furlan Junior
17/03/2023: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO

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

LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação, situa-se nesta Comarca especificamente no endereço constante da matrícula que já faz parte dos autos.

CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO DOS LOTES URBANOS

O imóvel não é atendido por pista de rolamento, com difícil acesso e localização perante a cidade de Icaraíma, sem passeio para pedestre e iluminação pública.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES:

A região encontra-se servida de energia elétrica, sistema de água encanada e sistema de telefonia. Porém, conforme poderá ser observado nas fotos em anexo, o local carece de infraestrutura urbana primária (iluminação pública, vias em estados regulares de conservação e acesso, passeios para pedestres.

MEIOS DE TRANSPORTES PÚBLICOS

Há transporte público de linha comercial que serve esta região, com saída da Rodoviária Municipal. Não existe transporte coletivo urbano.

TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

A vizinhança é composta em sua maioria por lotes urbanos sem edificações.

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:
- IMÓVEL "A" – Datas nºs 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15, da quadra nº 15, com área total de 5.625,00 m², com limites e confrontações constantes na matrícula de nº 878 do CRI de Icaraíma, Estado do Paraná.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVEM H5Z9M 3CPBL EAB4B

PROJUDI - Processo: 0000647-17.2008.8.16.0091 - Ref. mov. 193.1 - Assinado digitalmente por Waldemar Furlan Junior
17/03/2023: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO

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

AVALIAÇÃO

Por todos os itens atrás exposto, padrão e acabamento do imóvel avaliado, bem como pesquisas levada a efeito, na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, este avaliador encontrou o valor de **R$ 30.000,00** (vinte mil reais) por lote, levando em consideração a má localização da quadra em questão, conforme pode ser aferido nas fotos e mapas em anexo ao presente laudo, esclarecido estes fatos, o valor total da avaliação consiste em **R$ 330.000,00** (treentos e trinta mil reais).

TOTAL AVALIAÇÃO = R$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo, digitado em 03 laudas, acompanhado de 05 fotos digitalizadas ao final por mim assinado.

Icaraíma, 17 de março de 2023.

WALDEMAR FURLAN JUNIOR
Avaliador Designado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVEM H5Z9M 3CPBL EAB4B

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVEM H5Z9M 3CPBL EAB4B

PROJUDI - Processo: 0000647-17.2008.8.16.0091 - Ref. mov. 193.1 - Assinado digitalmente por Waldemar Furlan Junior
17/03/2023: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVEM H5Z9M 3CPBL EAB4B