

## JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE IVAIPORÃ, ESTADO DO PARANÁ

Cartório do Avaliador e Anexos

Maria das Graças Cordeiro Custódio  
Avaliadora judicialThaynara Cristina Silva  
empregada juramentada

Autos nº 0004277-43.2020.8.16.0097, de Execução de Título Extrajudicial

Requerente: Uniprime do Brasil – Cooperativa de Credito Ltda

Requerido: Clemente Emílio Gavron e Outros

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

A avaliadora judicial da comarca, em obediência ao respeitável despacho retro, após as diligências e informações necessárias, procede da seguinte forma:

## AVALIA

- 1) Lote de Terras nº 01, 02, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14 (um, dois, seis, oito, nove, dez, onze, doze, treze e quatorze) da Quadra nº 02 (dois), com a área de 4.092,00 m<sup>2</sup> (quatro mil e noventa e dois metros quadrados), situado no Jardim Itapoã, quadro urbano da Cidade e Comarca, de Ivaiporã, Paraná, com os seguintes limites e confrontações: De quem da Rua para o Lote olha: FRENTE: Divide com a Rua Rui Barbosa, com 81,50 metros; LADO DIREITO: divide com a Rua Quintino Bocaiuva, com 60,00 metros; LADO ESQUERDO: divide com a Rua Marechal Deodoro, com 31,00 metros; FUNDOS: Divide com a Rua General Osório, com 54,00 metros; divide com o lote nº 05, com 30,00 metros e divide com os lotes nº 05 e 03, com 32,50 metros, matriculado sob o nº 33.266\* do CRI desta Comarca, contendo benfeitorias em sua superfície, e;



- 2) Lote de terras nº 05 (cinco) da quadra nº 02 (dois), com a área de 357,00 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta e sete metros quadrados), situado no Jardim Itapoã, quadro urbano da Cidade e Comarca de Ivaiporã, PR, com os seguintes limites e confrontações: De quem da Rua para o Lote olha: FRENTE: divide com a Rua General Ozório, medindo 12,00 metros; LADO DIREITO: divide com os lotes nº 03 e 04, medindo 30,00 metros; LADO ESQUERDO: divide com o lote nº 06, medindo 30,00 metros; FUNDOS: divide com o lote nº 02, medindo 12,00 metros, matriculado sob o nº 41.207 do CRI desta Comarca, em .....R\$900.000,00 (novecentos mil reais);
- a. Benfeitorias: um barracão onde funciona um centro de eventos, em bom estado de conservação, situada a margem da rodovia Acesso Secundário PRT-466;
- 3) Parte ideal de 20%\*\*\* (vinte por cento) da chácara de terras nº 346 (trezentos e quarenta e seis com a área total de 8.846 m<sup>2</sup> (oito mil, oitocentos e quarenta e seis metros quadrados), situada na zona suburbana da cidade de Ivaiporã/PR, com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: pela estrada para a cidade; A LESTE: por uma linha seca de rumo NW6°38'SE, medindo 183,40 metros, confronta com a chácara nº 347; AO SUL: pelo Córrego Colibri; A OESTE: por uma linha seca de rumo NW12/15'SE, medindo 218,00 metros, confrontando com a chácara nº 345, matriculado sob o nº 21.880/1 do CRI desta Comarca, em.....R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), logo, a parte ideal de 20% tem o valor de .....R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).



**IMPORTA**

A presente avaliação em um milhão e vinte mil reais.

**NADA MAIS**

Havendo a avaliar, dou por findo o presente laudo, que dato e assino.

Ivaiporã, 03 de fevereiro de 2023

Thaynara Cristina Silva  
Empregada juramentada

---

Foi utilizado o método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com as seguintes fontes de informação (ABNT NBR 14653-3 – Imóveis Rurais e ABNT NBR 14653-1- Procedimentos gerais): 2º Tabelionato de Notas de Ivaiporã (Sra. Adiles Bortolon da Costa), Pesquisa de Mercado, Imobiliária Delma Zanetti (site) e proprietários vizinhos. \*Para efetuar a pesquisa de valor imobiliário junto às fontes de informações descritas acima, foi apontada a tais profissionais a localização do imóvel descrevendo suas características e confrontações, conforme certidões do Registro Geral de Imóvel, Hipotecas e Anexos, juntadas nas movimentações 95.3 e 95.4.

\*\*Termo de penhora na mov. 103.1.

\*\*\*Parte ideal conforme petição da mov. 99.1.

