

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Eu Gilson de Almeida, Avaliador Judicial, em cumprimento ao r. despacho proferido nos autos n.0004697.34.2014.8.16.0105, de Execução, proposta pelo Banco do Brasil S/A contra Fernando Alves dos Santos, dirigi-me nesta cidade e comarca de Loanda, estado do Paraná, onde procedi a avaliação do seguinte bem:**

- “Lote urbano sob nº 02, da quadra nº 11, da planta geral da cidade de Loanda, Estado do Paraná, com área de 392,00 metros quadrados, com as seguintes metragens e confrontações: faz frente para a rua Benzinho Maciel, por um lado confronta-se com o lote nº 01; por outro lado confronta-se 03, e finalmente pelos fundos, confronta-se com o lote nº 09, medindo 14 metros de frente por 28 metros da frente aos fundos, O imóvel é objeto da Matrícula 4.276, do CRI. desta Comarca. Imóvel sem benfeitorias, sendo um terreno plano, contendo muro de alvenaria do lado esquerdo de quem da rua olha, e muro nos fundos; localizado em local atualmente de boas valorização, estando próximo ao jardim Maranata, contando com todos melhoramentos públicos, inclusive pavimentação asfáltica, e rede de esgoto, o terreno está com frente para luz do sol nascente, que vale atualmente a importância de..... R\$100.000,00

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL R\$ 100.000,00 (cem mil reais), ou seja, 361.010,83 VRCj.**

OBS. Valor obtido junto a imobiliária, dentre elas “Zé miro imóveis” e “Chaves imobiliária”, e corretores do ramo de compra e venda de imóveis, com o empresário Edvan Capelin, bem como com o cotejamento a vizinhos do imóvel avaliado, dentre eles Sr. Marcelo Mota, com corretor de imóveis Ricardo Souza, com a prefeitura, bem como com consultas a sites de internet, dentre eles OLX.

O imóvel é suscetível de divisão, na forma em que está atualmente.  
Houve alteração de valor, desde a avaliação realizada no mov. 274, tendo em vista que atualmente tem muita oferta de terrenos a venda e pouca demanda.  
O valor pode oscilar conforme lei de oferta e procura.

Loanda, 08 de julho de 2024. .

**Gilson de Almeida**  
*Avaliador Judicial*





Foto de oferta de imóveis à venda no site OLX, onde pode ser observado o preço do metro quadrado atualmente.

<p>Terreno à venda, 364 m²...</p>  <p>R\$ 100.000</p> <p>Terreno à venda, 364 m² por R\$ 100.000,00 - Parque Alphaville - Loanda/PR</p> <p>Publicado em 07/07 às 05:43</p> <p><b>Descrição</b></p> <p>Código do anúncio: TE2105</p>	<p>Terreno em loanda</p>  <p>R\$ 44.000</p> <p>Terreno em loanda</p> <p>Publicado em 16/05 às 20:05</p> <p><b>Descrição</b></p> <p>Vendo meio terreno medindo 7x28 em loanda ótima localização rua camilo de matos próximo ao mercado favoto rua asfalto aceita carro ou moto...</p>
--	--

dois terrenos em loanda -...



1/2

R\$ 310.000

dois terrenos em loanda - em frente ao fórum eleitoral - 28x42=1176m2

Publicado em 08/07 às 14:46

**Descrição**

dois terrenos junto - em frente ao fórum eleitoral e loanda -rua pavimentada - com caimento não acentuado para a rua - muro nos fundos e em u...



## Valor venal junto a prefeitura

CERTIDÃO DE VALOR VENAL N.º 1725/2024											
Proprietário:	FERNANDO ALVES DOS SANTOS										
C.P.F./C.N.P.J.:	05294190923										
Inscrição Cadastral:	01-04-104-0028-001	Cadastro Municipal:	5395								
Logradouro:	R. RUA BENZINHO MACIEL, 775										
Bairro:	CENTRO										
Quadra:	11	Lote:	2								
Complemento:											
Área do Lote:	392,00	Área Total Construída:	0,00								
Segmentos do Imóvel:											
<u>Sequencia</u>	<u>Segmento</u>	<u>Área Construída</u>									
<p>A Prefeitura Municipal de Loanda, por meio do Setor de Tributação, Secretaria de Administração e Finanças, Certifica, para os devidos fins que, de acordo com os cadastros e registro existente neste Departamento, constatou que o valor Venal do Imóvel acima identificado em 2024, é:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Exercício</th> <th>Valor Venal Terreno</th> <th>Valor Venal Construção</th> <th>Valor Venal Imóvel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2024</td> <td>10.611,44</td> <td>0,00</td> <td>10.611,44</td> </tr> </tbody> </table> <p>A presente Certidão requerida pelo Sr. FERNANDO ALVES DOS SANTOS, servirá exclusivamente para fins de Transmissão.</p> <p>Certidão nº 1725/2024</p> <p>Válida até: 07/08/2024</p> <p>Código de Autenticidade: B3C218517A4A858B047FAF1A89F41653</p> <p>Certidão emitida gratuitamente.</p> <p>Qualquer rasura ou emenda invalida este documento.</p>				Exercício	Valor Venal Terreno	Valor Venal Construção	Valor Venal Imóvel	2024	10.611,44	0,00	10.611,44
Exercício	Valor Venal Terreno	Valor Venal Construção	Valor Venal Imóvel								
2024	10.611,44	0,00	10.611,44								
Loanda, segunda-feira, 8 de julho de 2024											

