

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE IVAIPORÃ, ESTADO DO PARANÁ
Cartório do Avaliador e Anexos

Maria das Graças Cordeiro Custódio
Avaliadora judicial

Thaynara Cristina Silva
Empregada juramentada

Autos nº 0000435-50.2023.8.16.0097, de Execução de Título Extrajudicial.

Promovente: Empreendimentos Imobiliários Casa Grande Ltda. e Outros

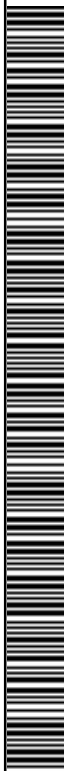
Promovido: Ellen Mara de Oliveira Teixeira e Ruy Yanagui Pereira Teixeira

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

Lote de terras nº 04 (quatro) da Quadra nº 04 (quatro), com a área de 254,07 m² (duzentos e cinquenta e quatro metros e sete centímetros quadrados), situado no Jardim Casa Grande II, 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 "C", medindo 11.41 metros; LADO DIREITO: Divide com o lote nº 03, medindo 22,23 metros; FUNDOS: divide com o lote nº 41, medindo 11,41 metros, contendo em sua superfície benfeitorias, descritas pormenorizadamente em item apartado, matriculado sob o nº 40.202/1 do CRI, desta Comarca, emR\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).



- a. Benfeitorias: (1) uma construção residencial de alvenaria, em ótimo estado de conservação, em rua asfaltada e boa localização.

IMPORTA

a presente avaliação em quatrocentos e oitenta mil reais.

NADA MAIS

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

Ivaiporã, 23 de fevereiro de 2024

Thaynara Cristina Silva
Empregada juramentada

Foi utilizado o método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características tanto quanto possíveis, semelhantes às do avaliado, usando-se toda a evidência disponível, com as seguintes fontes de informações (ABNT NBR 14653-1- Procedimentos gerais): Imobiliária Delma Zanetti, Imobiliária Classinet (sites) e Corretos Claudio Santos.

*Para efetuar a pesquisa junto às fontes de informações descritas acima, foi-lhes apontado a localização do imóvel, descrevendo suas características e confrontações, com seus aspectos construtivos, qualitativos e quantitativos, que são variáveis em princípio, porém, *relevantes* para explicar a tendência de formação de valor.

Matricula juntada no evento n. 64.1.

