

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu Gilson de Almeida, Avaliador Judicial, em cumprimento ao r. despacho proferido nos autos n. 0004277-87.2018.8.16.0105, de Cumprimento de Sentença, proposta pelo Espólio de Marlise Braga Boschi, contra Ali Said Neto, dirigi-me nesta cidade e comarca de Loanda, estado do Paraná, m avenida desembargador Munhoz de Mello, onde procedi a avaliação do seguinte bem:

Um lote urbano sob nº 10 (dez), da quadra. nº 226 (duzentos e vinte e seis), do planta geral desta Cidade e Comarca de Loanda, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "Fazendo frente com a Avenida Dracena (atualmente Av. Desembargador Muhoz de Melo), confrontado pelo lado direito com o lote nº 09 (nove), pelo lado esquerdo, com o lote nº 11 (onze), e aos fundos com o lote nº 13 (treze), medindo 14,00 metros de frente, por 28,00 metros da frente aos fundos", perfazendo assim uma área de 392,00 metros quadrados, devidamente matriculado junto ao registro de imóveis **sob nº 14.264**, sendo um terreno plano, todo murado, com muros altos, contendo um portão de chapa de aço de correr, sendo portão eletrônico, contando com todos os melhoramentos públicos, inclusive pavimentação asfáltica e rede de esgoto, contendo uma excelente localização, estando localizado praticamente do centro da cidade, próximo a praça da república, bancos, farmácia, mercado, posto de gasolina, correio, áreas comercial, sendo um terreno que pode ser utilizado tanto para fins comercial ou para residência, sendo um terreno com sol da manhã, **que vale atualmente a importância de.....R\$ 600.000,00**

Benfeitorias:

Aos fundos do terreno contém uma garagem feita com estrutura metálica, coberta com telhas de zinco, com os pisos revestidos de cerâmica (modelo antigo-cerâmica pequena), medindo mais ou menos 70 metros quadrados de construção, e uma sala tipo escritório medindo mais ou menos 15 metros quadrados, sendo uma construção simples e antiga, e também uma área gourmet (churrasqueira, balcão e pia) bem como na entrada da garagem tem uma calçada ecológica na passagem de veículos, **que vale atualmente a importância deR\$ 80.000,00**

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), ou seja, 2.454.873,64 VRCj.



Loanda, 31 de Março de 2025.

Gilson de Almeida
Avaliador Judicial

Obs. Valor obtido junto a imobiliária, prefeitura, corretores do ramo de compra e venda de imóveis dentre eles Sr. Marcelo Mota e Gilvan vilar Junior, imobiliária dentre eles “chaves imóveis”, Zé miro imóveis, bem como com o cotejamento a vizinhos do imóvel avaliado, dentre eles Sr. Edilson Goes, Marcio Matarezio, Sr. Edesio Aparecido Sordi, e com Ismael Custodio, e com pesquisa junto a sites de internet, dentre eles OLX

O imóvel é suscetível de divisão.

O valor pode oscilar conforme lei de oferta e procura.

Onus- não foram efetivadas pesquisas para verificação de eventuais ônus ou gravames de qualquer natureza incidente sobre o imóvel avaliado.

Quota

Laudo.....1710 vrcj – R\$ 473,67

Diligência em Loanda – 164,80 VRC – R\$ 45,65







PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA
Estado do Paraná
SECRETARIA DE FINANÇAS E ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE TRIBUTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

CERTIDÃO DE VALOR VENAL N.º 442/2025

Proprietário: **ALI SAID NETO**
C.P.F./ C.N.P.J.: **55774687953**
Inscrição Cadastral: **01-01-061-0210-001** Cadastro Municipal: **814**
Logradouro: **AV DES. JOSE MUNHOZ DE MELLO, 1026**
Bairro: **CENTRO**
Quadra: **226** Lote: **10**
Complemento:
Área do Lote: **392,00** Área Total Construída: **105,53**
Segmentos do Imóvel:

Sequencia	Segmento	Área Construída
1	Galpao	105,53

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 2025, é:

Exercício	Valor Venal Terreno	Valor Venal Construção	Valor Venal Imóvel
2025	151.856,88	27.871,95	179.728,83

A presente Certidão requerida pelo Sr. **ALI SAID NETO**, servirá exclusivamente para fins de Transmissão.

Certidão nº **442/2025**

Válida até: **13/03/2025**

Código de Autenticidade: **D6CF68F2830B61E89F0D800EB9D00EC6**

Certidão emitida gratuitamente.

Qualquer rasura ou emenda invalida este documento.

Loanda, terça-feira, 11 de fevereiro de 2025



Parte do mapa da cidade indicando o imóvel.

