

JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE FAXINAL - ESTADO DO PARANÁ
OFÍCIO DO AVALIADOR E ANEXOS
DIRCEU WARKEN
Avaliador
Faxinal – PR

NOTA EXPLICATIVA

Conforme se verifica na imagem 3, os lotes descritos nos itens 2 e 3 abaixo, estão encravados, tendo parte do lote 06 a frente, descrito no item 1. Portanto, em caso de alienação, a viabilidade seria apenas se ocorrer dos três imóveis.

Por fim, informo que, de acordo com a imagem 2, o lote descrito no item 1 é sem benfeitoria, estando as construções nos lotes descritos nos itens 2 e 3.

DIRCEU WARKEN
AVALIADOR

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O abaixo assinado, Avaliador Judicial designado da comarca de Faxinal, Estado do Paraná, após as diligências necessárias, **PROCEDI** a avaliação dos imóveis abaixo, a fim de instruir nos autos nº 0001518-09.2010.8.16.0081, de Cumprimento de Sentença, da Vara Cível de Faxinal, desta comarca, em que é Exequente: ZANONI TEIXEIRA E FRANCO ADVOGADOS ASSOCIADOS e executada MIRLEI YEDNAK BESEL.

AVALIO

1. Parte da data nº 06, da quadra nº 39, com a área de 375,00 m², situada no quadro urbano da cidade de Faxinal-Pr, com divisas e confrontações constantes da matrícula nº 8.890, do Serviço de Registro de Imóveis de Faxinal - PR.

VALOR: R\$.300.000,00

CARACTERÍSTICAS: Trata-se de um imóvel localizado na área central da cidade de Faxinal, apresentando topografia plana, todo murado e com infraestrutura completa e não contém benfeitorias.

2. Data de terras sob nº 6, da quadra nº 39, com a área de 225,00 m², situada no quadro urbano de Faxinal-Pr, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 6.790, do Serviço de Registro de Imóveis de Faxinal - PR.
3. Lote nº 9 da quadra nº 39, com área de 135,00 m², situado no quadro urbano da cidade de Faxinal-Pr, com as divisas e confrontações constantes na matrícula nº 6.791 do Serviço de Registro de Imóveis de Faxinal-PR.

CARACTERÍSTICAS REFERENTES AOS LOTES DOS ITENS 2 e 3: Ambos os imóveis estão encravados, visto que o lote descrito no item 1, fica na frente deles. A topografia de ambos é plana, e sobre eles constam construções mistas que totalizam aproximadamente 272,00 m², com estado de conservação regular.

VALOR: R\$.280.000,00

TENDO EM VISTA AS CARACTERÍSTICAS E LOCALIZAÇÃO, AVALIO OS IMÓVEIS acima em R\$.580.000,00 (Quinhentos e oitenta mil reais).



IMPORTA a presente avaliação em R\$.580.000,00 (Quinhentos e oitenta mil reais).

NADA MAIS havendo a avaliar, dei por findo o presente laudo que dato e assino.

Faxinal, 10 de Abril de 2025.

DIRCEU WARKEN
Avaliador Judicial Designado

FONTES DE PESQUISA:

Imobiliária Faxinal
Comercialização de outros imóveis na cidade
Setor de Tributação da Prefeitura Municipal
Abaixo, imagens do imóvel

COTA:

Laudo R\$ 825,46 = 2.980,00 VRC
Diligência: R\$ 45,65 = 164,79 VRC
TOTAL: R\$.871,11 = 3.144,80 VRC



Imagem 1 (Frente do imóvel)



Imagem 2 (Imagem google)



Imagem 3 (mapa dos três imóveis)

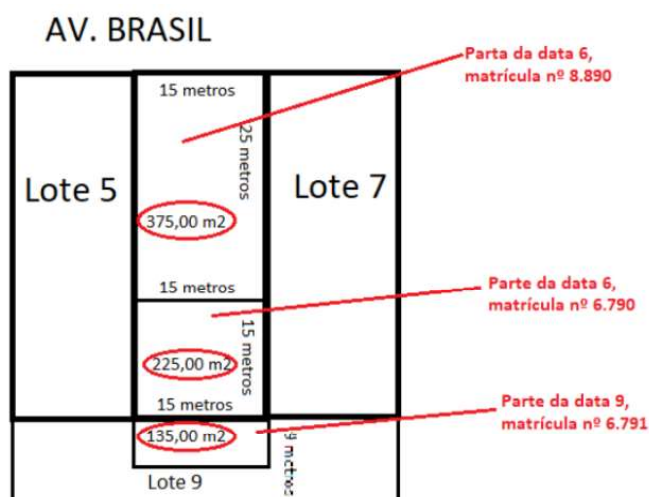
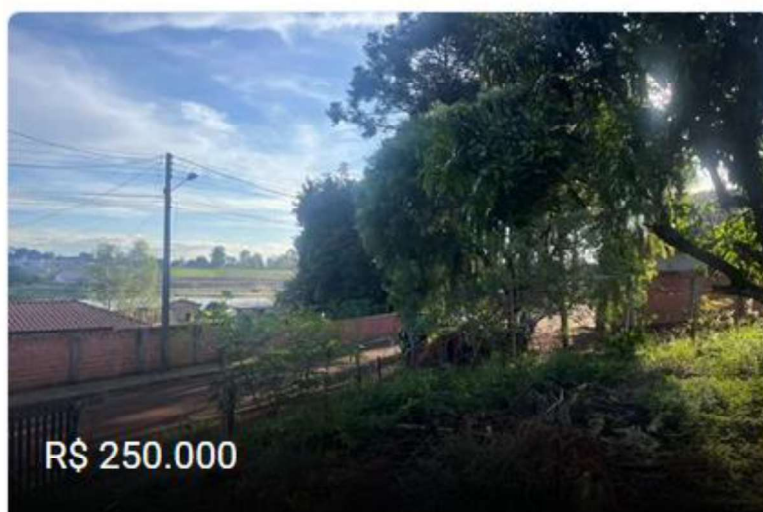


Imagem 4 (Imagem google telhado das construção)



Imóveis disponíveis à venda Faxinal:



Terreno/Lote à Venda com 600m²

📍 Rua Mato Grosso, 55 - Centro, Faxinal-PR





R\$ 160.000

Terreno/Lote à Venda com 600m²

Rua João Lada, 00 - Centro, Faxinal-PR



A partir de:
R\$ 150.000

Terreno/Lote à Venda com 260m²

Residencial Bella Casa II, 1 - Residencial Bella Casa ...



R\$ 480.000

Casa à Venda com 4 quartos, 120m²

Rua dos Dominicanos, 353 - Centro, Faxinal-PR

4 Quartos 2 Banheiros 120 m²



R\$ 320.000

Casa à Venda com 3 quartos, 150m²

Rua Tolstói Mantovani, 435 - Centro, Faxinal-PR

3 Quartos 1 Banheiro 150 m²