

COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
FORO REGIONAL DE CAMBÉ

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 29 dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco (29/09/2025), nesta cidade e Comarca de Cambé, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado expedido dos **Autos n.222-02.2025.8.16.0056 – EXECUÇÃO FISCAL**, proposta pelo **MUNICÍPIO DE CAMBÉ** em face de **ESPÓLIO DE IZABEL FELIX DE MELLO** – me dirigi, nesta cidade e Comarca e, aí sendo, nesta data, **PROCEDI ÀPENHORA**, que recaiu sobre o seguinte imóvel:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SERVIÇO REGISTRAL DE CAMBÉ PR - REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA PR

SERVIÇO REGISTRAL

Rua Estados Unidos, 1124 - Telefones: (43) 3254-3023 - 3035-3023 - Cambé - PR

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01
RUBRICA <i>[Assinatura]</i>

MATRÍCULA N.º 42.998

DATA: - 09 de dezembro de 2015.- Protocolo n.º 200.603 de 04/12/2015.-

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:-

Lote de terras sob o n.º 06 (seis), da quadra n.º 19 (dezenove), com a área de 250,00 metros quadrados, situado na Rua Rio São Francisco, nº 76, no **JARDIM SANTO AMARO**, subdivisão dos lotes n.ºs 80, 81 e 82, da Gleba Ribeirão Cambé, nesta cidade e Comarca de Cambé, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Com a Rua Rio São Francisco, numa frente de 10,00 metros; de um lado, com a data n.º 07, numa extensão de 25,00 metros; de outro lado, com a data n.º 05, numa extensão de 25,00 metros; aos fundos, com a data n.º 13, numa largura de 10,00 metros".- Inscrição municipal nº 03.011.0128.001.-

PROPRIETÁRIOS:- ESPÓLIOS DE JOSE AFONSO DOS SANTOS, e, LAZARA MARIA DOS SANTOS.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição n.º 1.292, fls. 270, livro n.º 3/A, deste mesmo Ofício.- Dou fé.- *[Assinatura]*, Oficiala Designada.-

Sobre a data de terras existem edificações em alvenaria, sendo 03 (três) casas “meia-água”, com as seguintes medidas:

À esquerda: 12x3: 36m²

À direita: 10x3: 30m²

Ao fundo 12x3,5: 43m²

Total de área construída: 108m² (cento e oito metros quadrados).

O imóvel possui muros, grades, acabamento regular, telha Eternit 6mm, pintura ruim. Estado do imóvel considerado ruim.

Desta feita, utilizando o método comparativo de mercado, considerando imóveis próximos, realizei buscas em imobiliárias locais, a fim de levantar os valores médios atribuídos a terrenos na região.

Avalio o terreno por R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); avalio a área construída por R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), considerando o metro quadrado construído a R\$500,00 (quinhentos reais).

Isto posto, avalio o imóvel por R\$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais).



Do que para constar lavrei o presente auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado por esta oficiala de justiça/avaliadora

CAROLINA SECCO BIANQUINI MUNHOZ

Oficiala de Justiça/avaliadora

