

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos dezessete dias do mês de janeiro do ano 2026 (dois mil e vinte e seis), nesta Cidade e Comarca de Guaíra, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado extraído dos autos sob o nº. 0001796-77.2019. 8.16.0086, de Cédula de Credito Bancário, em que é Exeqüente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA-SICREDI ALIANÇA PR/SP e Executado(s) LUIS CARLOS BAIER FERREIRA E LUIS CARLOS BAIER FERREIRA ME, após as formalidades legais, procedi a AVALIAÇÃO do seguinte bem:

LOTE URBANO nº 15, da Quadra C, com área de 366,00m2, situado no Loteamento Jardim Toyama, Matrícula nº 16.229, Registro de Imóveis de Guaíra-Pr.

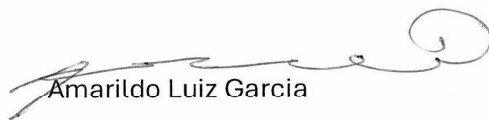
LOCALIZAÇÃO: este imóvel localiza-se na Rua Victória Bitencourt Gomes, 1.038, Jardim Toyama, nesta cidade, com Rua asfalta.

BENFEITORIAS: Possui duas construções: a) 01- (uma) construção com aproximadamente 80,00m2, piso cerâmica, forrada em pvc e coberta com telhas de amianto 5mm; b) 01- (uma) construção com aproximadamente 40,00m2, piso cerâmica, forrada em madeira e coberta com telhas de amianto 5mm; Imóvel murado com portão de ferro.

PARAMETROS: Conforme pesquisas junto às imobiliárias 4001 e Cleber imóveis, e ainda com corretores de imóveis nesta cidade, obtive informações que 01 lote com estas metragens naquele Bairro o valor de comércio é em torno de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

As construções em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)

CONCLUSÃO: Diante dos valores obtidos, AVALIO o Lote em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais, e as construções em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Livre de ônus. Totalizando assim, em R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).



Amarildo Luiz Garcia

Oficial de Justiça



