



PODER JUDICIÁRIO
AValiação Nº 045/2024

CARTÓRIO DO AVALIADOR E ANEXOS
COMARCA DE TELÊMACO BORBA - PR

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

A Avaliadora Judicial desta Comarca, em cumprimento à determinação do MM. Juiz de Direito, nos autos nº 0007700-79.2012.8.16.0165 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que Exequente BANCO BRADESCO S/A e Executados SIRLEI DE FATIMA LOPES, IZAIL LOPES e IZAIL LOPE ME, procedi a avaliação dos bens abaixo descrito

MATRICULA Nº 20.450

Parte do lote de terreno urbano nº 08, que na Subdivisão recebeu a denominação de lote nº 08-A, da quadra nº 212, com frente para a Rua Argentina, com corredor de servidão medindo 2,00 metros, confrontando lateralmente com os lotes nºs 07 e 09 e aos fundos com o lote nº 28, medindo 32,50 metros de um lado, por 14,72 metros de outro lado e 12,83 metros aos fundos, *com área total de 188,86 m²*, conforme matrícula nº 20.450 do C.R.I. desta Comarca, contendo uma residência com aprox. 6,00 x 8,00 metros, em alvenaria, com sala/cozinha, 01 quarto e 1 banheiro, frente Rua Argentina, **aos fundos do nº 362, que avalio em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**

MATRICULA Nº 21.482

Lote de terreno urbano nº 17, desmembrado da chácara 162, do loteamento denominado Cidade Nova, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: com frente para a Rua Guanabara, medindo 10,00 metros, por 36,00 metros de um lado com o lote nº 16, por 36,00 metros de um lado com o lote nº 18, por 10,00 metros aos fundos com a área remanescente da chácara nº 162, com área total de 360,00 m², conforme matrícula nº 21.282 do C.R.I. desta Comarca. Contendo uma casa em alvenaria com aprox. 60,00 m² em ruim estado de conservação, **que avalio em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**

Crítérios da Avaliação: Laudo elaborado através das médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo (imobiliárias locais), utilizando o método comparativo, vistorias "in loco", sites, além do nosso convencimento pessoal.

Sites pesquisados: <https://www.agricultura.pr.gov.br/terras>; adrianojangada.com.br; cidadedopapel.com.br; fagundesimoveistb.com.br; gcimoveis.com.br; clicarimoveis.com.br; bezerraimoveistb.com.br; ezequielrodrigues.com.br; imoveismontealegre.com.br; teoremaimoveis.com.br; glaucioimoveistb.com.br; imoveis.mitula.com.br, olx, mercado livre, entre outros.

Conforme artigo 149 do Código de Normas – informo que o valor da avaliação anterior mov.263 não coincide com o novo valor da matrícula 20.250, tendo em vista o endereço estava incorreto; e matrícula 21.482, não houve alteração de valores encontrados por pesquisas no mercado imobiliário local atualmente.

Telêmaco Borba, 16 de outubro de 2025.

Márcia Regina de Oliveira Loyola

