

República Federativa do Brasil



Cartório do Contador, Partidor, Distribuidor, e Depositário Público da Comarca de  
Ibiporã - Estado do Paraná

Jaime Leandro Jacobowski  
(Designado)

### **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Eu, Jaime Leandro Jacobowski, Avaliador Judicial, desta cidade e comarca de Ibiporã, Estado do Paraná, em cumprimento ao respeitável despacho proferido pelo MM. JUIZ(A) DE DIREITO no mov. 129.1 em cumprimento ao que foi determinado, dirigi-me até o local determinado nesta Cidade e Comarca de Ibiporã e após as devidas pesquisas, diligências e consultas, a fim de realizar a Avaliação Judicial, cumprindo as determinações contidas no Art. 115 e seguintes do Código de Normas da Douta Corregedoria Geral da Justiça, como segue:

#### **Identificação do bem a ser avaliado:**

01)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| MATRÍCULA N.º 5.806<br>06/NOVEMBRO/1.987<br><b>IMÓVEL:-</b> " UMA ÁREA DE TERRAS COM 356,76 METROS QUADRADOS, CONSTITUÍDA PELA DATA Nº06 DA QUADRA Nº02 DA PLANTA DO "PARQUE RESIDENCIAL SAN RAFAEL", DESTA CIDADE DE IBIPORÃ, SEM BENFEITORIAS, DENTRO DAS SEGUINTE DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: " 12,50 METROS DE FRENTE PARA A BR-369 -31,48 METROS DO LADO DIREITO COM O LOTE Nº07; 27,99 METROS DO LADO ESQUERDO COM O LOTE Nº05; 12,00 METROS AOS FUNDOS COM O LOTE Nº28. REGISTROS ANTERIORES: Nº5.01 E Nº02 DA MATRÍCULA Nº1.220 DÊSTE Ofício, EM MAIOR PORÇÃO. -.-.-.-.- | J. JACOBOWSKI<br>JACOBOWSKI |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|

### Imagens do bem a ser avaliado:





**Benfeitorias:**

Apesar de as matrículas não possuírem averbação de imóveis, em diligência até o local, pode se constatar a construção de um barracão coberto com telhas de zinco, aparentemente com 400 a 500m<sup>2</sup>, em sua totalidade, sendo que o imóvel está encravado em área comercial as margens da br 369, em bom estado de conservação.

**Complemento:**

O imóvel descrito encontra-se servido por todas as melhorias constantes no Município, tais como: rede de água, saneamento básico (esgoto), iluminação pública, internet, transporte público, rede de saúde municipal, entre outros.

**Localização:**

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação está situado no Parque Residencial San Rafael, neste Município e Comarca de Ibiporã-Pr. Região que vem obtendo grande Valorização devido a infraestrutura que vem sendo oferecida pelo município.

**Pesquisas:**

Realizada em sites especializados em Vendas imobiliárias e plataformas de venda imobiliária, por exemplo:

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-ibipora-setor-3-6596m2-RS4500000/id-29682581/> - R\$ 4.500.000,00

[www.vlo.com.br](http://www.vlo.com.br)  
[www.pradoimoveis.com.br](http://www.pradoimoveis.com.br)  
[www.nyvaldoimoveis.com.br](http://www.nyvaldoimoveis.com.br)  
[www.claudiopiresimoveis.com.br](http://www.claudiopiresimoveis.com.br)  
[www.bueno.im](http://www.bueno.im)  
[www.olx.com.br](http://www.olx.com.br)  
[www.neivaimobiliaria.com.br](http://www.neivaimobiliaria.com.br)  
[www.facebook.com/marketplace](https://www.facebook.com/marketplace)  
[www.zapimoveis.com.br](http://www.zapimoveis.com.br)  
[www.axenegociosimobiliarios.com](http://www.axenegociosimobiliarios.com)

#### **Critérios:**

O imóvel acima avaliado foi vistoriado “*in loco*” procedendo as pesquisas de mercado através de corretores de imóveis, imobiliárias, sites especializados e por fim efetuadas conforme acima mencionado, levando em consideração sua localização, topografia, infraestrutura, solicitando sempre que os valores sejam fornecidos como para pagamento a vista, levando-se em conta a lei da oferta e procura, obtendo sempre uma média dos valores apresentados.

Será considerado a depreciação pelo tempo de construção e o estado em que se encontra.

#### **Avaliação:**

Por todos os itens expostos, padrão, localização e acabamento do imóvel avaliado, bem como pesquisas levada a efeito, na região tomadas de preços de imóveis semelhantes, este AVALIADOR JUDICIAL encontrou o valor total do referido imóvel em:

**R\$. 537.000,00 (Quinhentos e Trinta e Sete Mil Reais).**

E, porque nada mais me foi apresentado para ser avaliado, dou por finda a presente avaliação, do que para constar, lavrei este laudo, observadas as prescrições legais e na melhor forma de direito, para que produza seus devidos fins e efeitos.



Ibiporã 8 de Maio de 2025

Jaime Leandro Jacobowski  
Avaliador Judicial Designado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDRU Y8LWD S5GYV Q6P5U



República Federativa do Brasil



Cartório do Contador, Partidor, Distribuidor, e Depositário Público da Comarca de  
Ibiporã - Estado do Paraná

Jaime Leandro Jacobowski  
(Designado)

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, Jaime Leandro Jacobowski, Avaliador Judicial, desta cidade e comarca de Ibiporã, Estado do Paraná, em cumprimento ao respeitável despacho proferido pelo MM. JUIZ(A) DE DIREITO no mov. 129.1 em cumprimento ao que foi determinado, dirigi-me até o local determinado nesta Cidade e Comarca de Ibiporã e após as devidas pesquisas, diligências e consultas, a fim de realizar a Avaliação Judicial, cumprindo as determinações contidas no Art. 115 e seguintes do Código de Normas da Douta Corregedoria Geral da Justiça, como segue:

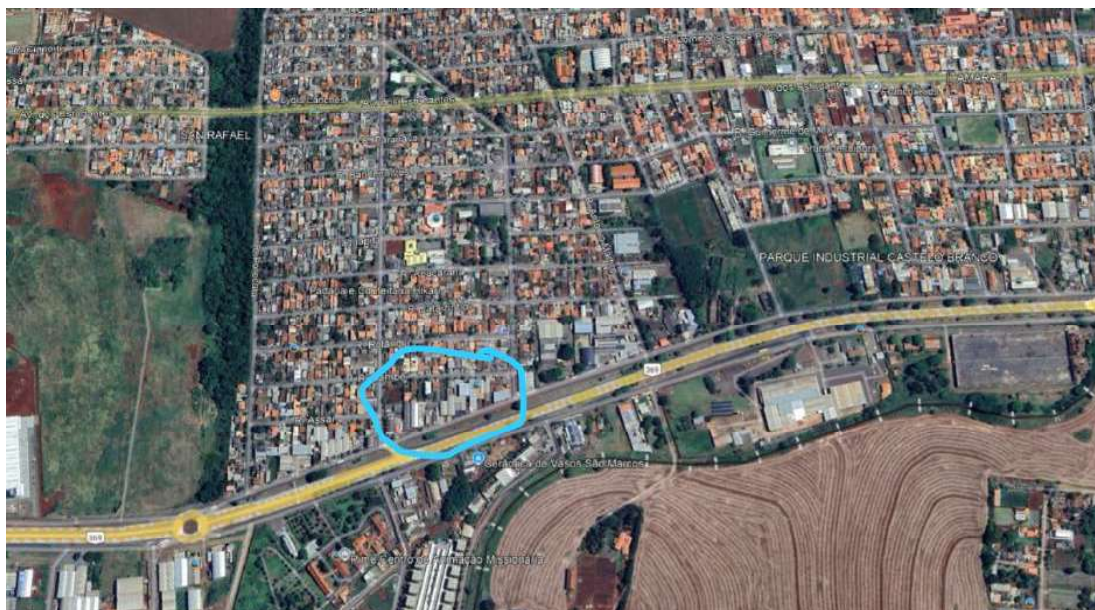
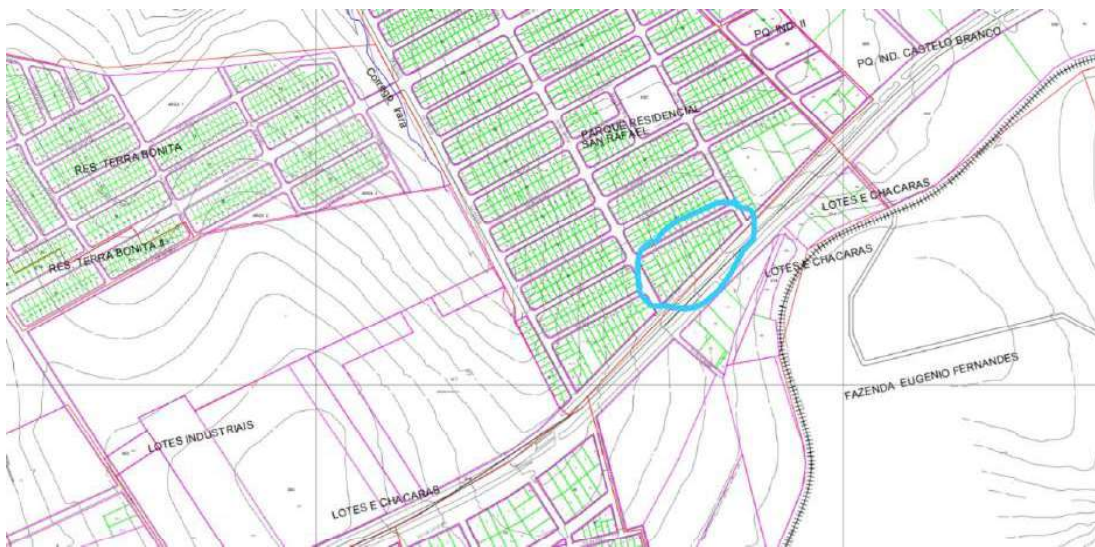
**Identificação do bem a ser avaliado:**

01)

MATRÍCULA N.º 5.805  
06/NOVEMBRO/1.987

IMÓVEL:- " UMA ÁREA DE TERRAS COM 314,88 METROS QUADRADOS, CONSTITUÍDA PELA DATA Nº05 DA QUADRA Nº02 DA PLANTA DO "PARQUE RESIDENCIAL SAN RAFAEL", DESTA CIDADE DE IBIPORÃ, SEM BENFEITORIAS, DENTRO DAS SEGUINTE DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: " 12,50 METROS DE FRENTE PARA A BR-369; 27,99 METROS DO LADO DIREITO COM O LOTE - Nº06; 24,50 METROS DO LADO ESQUERDO COM O LOTE Nº04; 12,00 METROS AOS FUNDOS COM O LOTE Nº30. REGISTROS ANTERIORES Nºs. 01 E 02 DA MATRÍCULA Nº1.220 DÊSTE OFÍCIO, EM MAIOR PORÇÃO.-----

**Imagens do bem a ser avaliado:**





**Benfeitorias:**

Apesar de as matrículas não possuírem averbação de imóveis, em diligência até o local, pode se constatar a construção de um barracão coberto com telhas de zinco, aparentemente com 400 a 500m<sup>2</sup>, em sua totalidade, sendo que o imóvel está encravado em área comercial as margens da br 369, em bom estado de conservação.

**Complemento:**

O imóvel descrito encontra-se servido por todas as melhorias constantes no Município, tais como: rede de água, saneamento básico (esgoto), iluminação pública, internet, transporte público, rede de saúde municipal, entre outros.

**Localização:**

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação está situado no Parque Residencial San Rafael, neste Município e Comarca de Ibiporã-Pr. Região que vem obtendo grande Valorização devido a infraestrutura que vem sendo oferecida pelo município.

**Pesquisas:**

Realizada em sites especializados em Vendas imobiliárias e plataformas de venda imobiliária, por exemplo:

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-ibipora-setor-3-6596m2-RS4500000/id-29682581/> - R\$ 4.500.000,00

[www.vlo.com.br](http://www.vlo.com.br)  
[www.pradoimoveis.com.br](http://www.pradoimoveis.com.br)  
[www.nyvaldoimoveis.com.br](http://www.nyvaldoimoveis.com.br)  
[www.claudiopiresimoveis.com.br](http://www.claudiopiresimoveis.com.br)  
[www.bueno.im](http://www.bueno.im)  
[www.olx.com.br](http://www.olx.com.br)  
[www.neivaimobiliaria.com.br](http://www.neivaimobiliaria.com.br)  
[www.facebook.com/marketplace](https://www.facebook.com/marketplace)  
[www.zapimoveis.com.br](http://www.zapimoveis.com.br)  
[www.axenegociosimobiliarios.com](http://www.axenegociosimobiliarios.com)

#### **Critérios:**

O imóvel acima avaliado foi vistoriado “*in loco*” procedendo as pesquisas de mercado através de corretores de imóveis, imobiliárias, sites especializados e por fim efetuadas conforme acima mencionado, levando em consideração sua localização, topografia, infraestrutura, solicitando sempre que os valores sejam fornecidos como para pagamento a vista, levando-se em conta a lei da oferta e procura, obtendo sempre uma média dos valores apresentados.

Será considerado a depreciação pelo tempo de construção e o estado em que se encontra.

#### **Avaliação:**

Por todos os itens expostos, padrão, localização e acabamento do imóvel avaliado, bem como pesquisas levada a efeito, na região tomadas de preços de imóveis semelhantes, este AVALIADOR JUDICIAL encontrou o valor total do referido imóvel em:

**R\$. 537.000,00 (Quinhentos e Trinta e Sete Mil Reais).**

E, porque nada mais me foi apresentado para ser avaliado, dou por finda a presente avaliação, do que para constar, lavrei este laudo, observadas as prescrições legais e na melhor forma de direito, para que produza seus devidos fins e efeitos.



Ibiporã 8 de Maio de 2025

Jaime Leandro Jacobowski  
Avaliador Judicial Designado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLLY K5NMM KJSMB NUQPY

