



COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA,
FORO REGIONAL DE COLOMBO.
CARTÓRIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS
Rua Francisco Camargo, 191 CEP 83.414-010 - Fone 3656.2015
SAMUEL TAKASAKI MARTINS
Avaliador Judicial

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O Avaliador Judicial deste Foro Regional de Colombo, em cumprimento ao respeitável despacho exarado por Vossa Excelência autos nº 0005385-47.2019.8.16.0193 de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente Point Incorporadora Ltda e Executada Jéssica Karine de Lima do Nascimento. Assim procedo o ato de "Avaliar".

GENERALIDADES:

Tem o presente laudo à finalidade e fundamentação técnica de encontrar o valor do bem descrito logo abaixo.

PESQUISAS E CRITÉRIOS PARA DETERMINAR O VALOR DO BEM:

Para avaliarmos o imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado onde procedi pesquisas nas principais imobiliárias da região, administradoras de imóveis, corretores autônomos, Prefeitura Municipal, imóveis transacionados na região, arquivos do Avaliador Judicial (comparativo de evolução do mercado imobiliário), levando em consideração todos os fatos incidentes sobre o mesmo, tais como: localização acesso, topografia, infraestrutura urbana, área Industrial e valorização imobiliária da região, assim definindo o valor do imóvel considerando suas características e atributos que exercem influencia na formação do preço.



DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS.

Sub lote nº 40 (quarenta): Com frente para a rua de acesso interno do condomínio, e de quem da referida rua olha o imóvel, confronta do lado direito com o sub-lote nº 39; do lado esquerdo com o sub-lote nº 41; nos fundos com o muro de divisa externa do condomínio, área total do terreno mais a quota é de 723,9670 m². Não consta nenhuma construção ou qualquer benfeitoria neste sub-lote.

ARQUIVO DE FOTOS





OBS: Média de valores comercializados por m² = R\$ 263,41

AVALIAÇÃO:

Avalio portanto em R\$ 190.700,15 (cento e noventa mil, setecentos reais e quinze centavos reais.

Assim dou por encerrado o presente laudo.

DADO e PASSADO, nesta Cidade e Comarca de Colombo, aos dezesseis dias do mês de dezembro do ano dois mil e vinte e dois. (16.12.2022).

SAMUEL TAKASAKI MARTINS
Avaliador Judicial

