

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu Gilson de Almeida, Avaliador Judicial, em cumprimento ao r. despacho proferido nos autos n.0004697.34.2014.8.16.0105, de Execução, proposta pelo Banco do Brasil S/A contra Fernando Alves dos Santos, dirigi-me nesta cidade e comarca de Loanda, estado do Paraná, onde procedi a avaliação do seguinte bem:

- “Lote urbano sob nº 02, da quadra nº 11, da planta geral da cidade de Loanda, Estado do Paraná, com área de 392,00 metros quadrados, com as seguintes metragens e confrontações: faz frente para a rua Benzinho Maciel, por um lado confronta-se com o lote nº 01; por outro lado confronta-se 03, e finalmente pelos fundos, confronta-se com o lote nº 09, medindo 14 metros de frente por 28 metros da frente aos fundos, O imóvel é objeto da Matrícula 4.276, do CRI. desta Comarca. Imóvel sem benfeitorias, sendo um terreno plano, contendo muro de alvenaria do lado esquerdo de quem da rua olha, e muro nos fundos; localizado em local atualmente de boas valorização, estando próximo ao jardim Maranata, contando com todos melhoramentos públicos, inclusive pavimentação asfáltica, e rede de esgoto, o terreno está com frente para luz do sol nascente, que vale atualmente a importância de..... R\$100.000,00

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL R\$ 100.000,00 (cem mil reais), ou seja, 361.010,83 VRCj.

OBS. Valor obtido junto a imobiliária, dentre elas “Zé miro imóveis” e “Chaves imobiliária”, e corretores do ramo de compra e venda de imóveis, com o empresário Edvan Capelin, bem como com o cotejamento a vizinhos do imóvel avaliado, dentre eles Sr. Marcelo Mota, com corretor de imóveis Ricardo Souza, com a prefeitura, bem como com consultas a sites de internet, dentre eles OLX.

O imóvel é suscetível de divisão, na forma em que está atualmente.
Houve alteração de valor, desde a avaliação realizada no mov. 274, tendo em vista que atualmente tem muita oferta de terrenos a venda e pouca demanda.
O valor pode oscilar conforme lei de oferta e procura.

Loanda, 08 de julho de 2024. .

Gilson de Almeida
Avaliador Judicial



Foto do mapa da cidade de Loanda – PR, com a localização do imóvel



Foto atual do Imóvel



Foto de oferta de imóveis à venda no site OLX, onde pode ser observado o preço do metro quadrado atualmente.

<

Terreno à venda, 364 m²...

♡

🔗



R\$ 100.000

Terreno à venda, 364 m² por R\$ 100.000,00 - Parque Alphaville - Loanda/PR

Publicado em 07/07 às 05:43

Descrição

Código do anúncio: TE2105

<

Terreno em loanda

♡

🔗



R\$ 44.000

Terreno em loanda

Publicado em 16/05 às 20:05

Descrição

Vendo meio terreno medindo 7x28 em loanda ótima localização rua camilo de matos próximo ao mercado favoto rua asfalto aceita carro ou moto...

<

dois terrenos em loanda -...

♡

🔗



1/2

R\$ 310.000

dois terrenos em loanda - em frente ao fórum eleitoral - 28x42=1176m2

Publicado em 08/07 às 14:46

Descrição

dois terrenos junto - em frente ao fórum eleitoral e loanda -rua pavimentada - com caimento não acentuado para a rua - muro nos fundos e em u...

Valor venal junto a prefeitura



PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA

Estado do Paraná

SECRETARIA DE FINANÇAS E ADMINISTRAÇÃO

DIVISÃO DE TRIBUTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

CERTIDÃO DE VALOR VENAL N.º 1725/2024

Proprietário:

FERNANDO ALVES DOS SANTOS

C.P.F./C.N.P.J.:

05294190923

Inscrição Cadastral: 01-04-104-0028-001

Cadastro Municipal: 5395

Logradouro:

R. RUA BENZINHO MACIEL, 775

Bairro:

CENTRO

Quadra:

11

Lote:

2

Complemento:

Área do Lote: 392,00

Área Total Construída: 0,00

Segmentos do Imóvel:

Sequencia	Segmento	Área Construída

A Prefeitura Municipal de Loanda, por meio do Setor de Tributação, Secretaria de Administração e Finanças, Certifica, para os devidos fins que, de acordo com os cadastros e registro existente neste Departamento, constatou que o valor Venal do Imóvel acima identificado em 2024, é:

Exercício	Valor Venal Terreno	Valor Venal Construção	Valor Venal Imóvel
2024	10.611,44	0,00	10.611,44

A presente Certidão requerida pelo Sr. FERNANDO ALVES DOS SANTOS, servirá exclusivamente para fins de Transmissão.

Certidão nº 1725/2024

Válida até: 07/08/2024

Código de Autenticidade: B3C218517A4A858B047FAF1A89F41653

Certidão emitida gratuitamente.

Qualquer rasura ou emenda invalida este documento.

Loanda, segunda-feira, 8 de julho de 2024