

LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS DE EXECUÇÃO: 5000322-15.2012.404.7000

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EXECUTADO: DUBAI V DISTRIBUIDORA DE VIDROS E ACESSÓRIOS LTDA E OUTROS

DATA DA AVALIAÇÃO: 24 de setembro de 2020

MÉTODO UTILIZADO: Comparativo (direto com dados do mercado imobiliário da região). Fontes consultadas: imobiliárias localizadas em sítios da internet, seguindo recomendação do TRF4 para realização de atividades com maior risco de contaminação, por meios eletrônicos quando possível, em razão da pandemia do COVID-19.

TIPO DE BEM:

Terreno urbano. Sem benfeitorias.

Área: 350,00 M² (10 metros de frente por 35,00 metros em ambos os lados e 10,00 metros na linha de fundo).

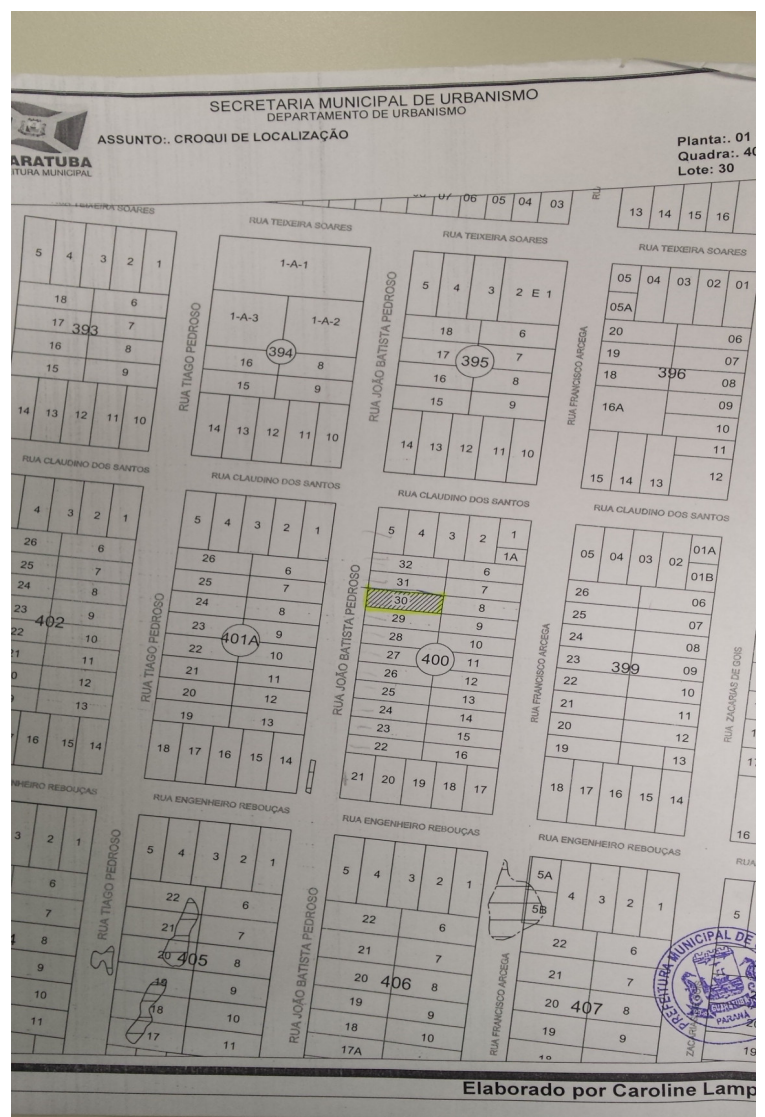
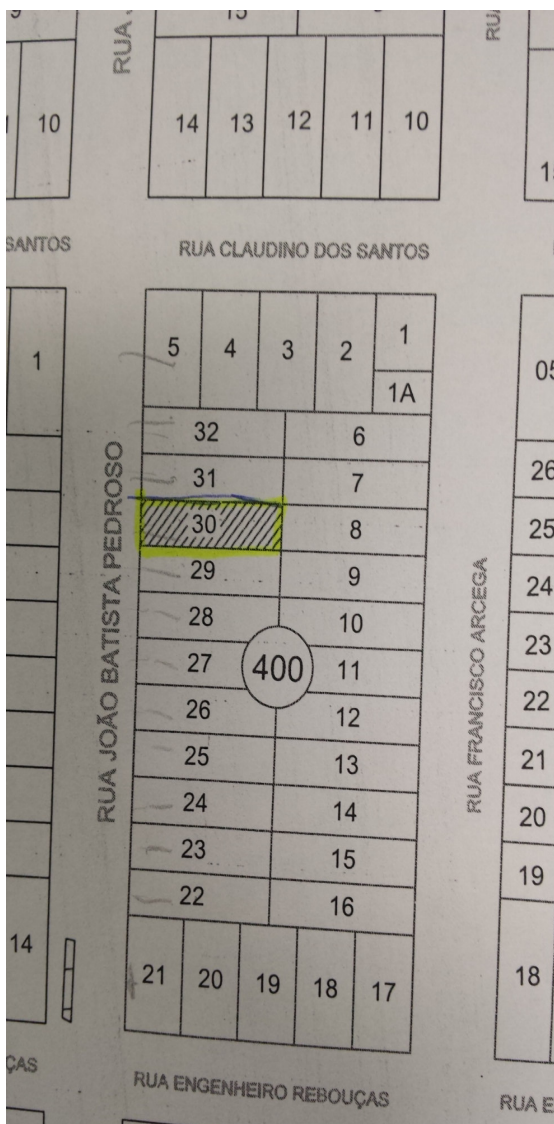
LOTE 30 QUADRA 400 da Planta Geral de Guaratuba

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

Logradouro: Rua João Batista Pedroso s/n.

Bairro: Cohapar

Cidade: Guaratuba/Pr CEP 83280-000



CARACTERÍSTICAS:

- . sem benfeitorias
- . coberto por mato
- . rua sem pavimentação
- . necessidade de aterro. Conforme informações colhidas no local, as quais não posso atestar a veracidade.
- . sem calçamento na frente
- . região servida de água e luz
- . distância do terreno com a praia mais próxima: 2 Km
- . lote à esquerda do terreno também está vago.



AMOSTRAS:

1. Terreno na Rua João Batista Pedroso com 280 m² ofertado pela Imobiliária Viva Real pelo valor de R\$ 55.000,00.
2. Terreno na Rua João Batista Pedroso com 448 m² ofertado pela mesma imobiliária por R\$ 45.000,00.
3. Terreno na Rua João Batista Pedroso com 448 m² ofertado na página Imóveis na Mão por R\$ 45.000,00.
4. Terreno na Rua João Batista Pedroso com 280 m² ofertado por R\$ 55.000,00 na mesma página.
5. Terreno na Rua João Batista Pedroso com 280 m² ofertado por R\$ 45.000,00 na mesma página.
6. Terreno na Rua João Batista Pedroso com 420 m² ofertado por R\$ 55.000,00 na Corretora MS Imóveis.
7. Terreno na Rua João Batista Pedroso Quadra 400 e 407 ofertados pelos valores de R\$ 50.000 e R\$ 60.000,00 pela Imobiliária Muraski (consulta feita por telefone 3472-2014/placa de vende-se em terreno bem próximo do lote penhorado 350m²).

AVALIAÇÃO MÉDIA SIMPLES:

55.000.....280M.....R\$ 196,42 o metro quadrado
45.000.....448M.....R\$ 100,44
45.000.....280M.....R\$ 160,71
55.000.....420M.....R\$ 130,95
60.000.....350M.....R\$ 171,42

MÉDIA DO VALOR DO METRO QUADRADO: 151,98

IMÓVEL AVALIADO EM R\$ 53.195,80

Paranaguá, 28 de setembro de 2.020

Raquel Scanduzzi
Oficial de Justiça Avaliadora Federal