



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 no mov. 139.1 Autos nº 0000035-44.2020.8.16.0193 de Execução de Título extrajudicial, em que é Exequente Condo Consult Assessoria Condominial, e Executados Jair da Silva e Solange de Brito. Assim procedo o ato de "Avaliar", em conformidade com o Capítulo 3 Seção 15 do CNECJ/PR.

GENERALIDADES:

Tem o presente laudo à finalidade e fundamentação técnica de encontrar o valor dos bens descritos 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 DO IMÓVEL.



1)- Um apartamento denominado de nº 403 (quatrocentos e três) do Tipo "C", localizado no 3º pavimento do Bloco 04, do Condomínio Residencial Ilha do Arvoredo, com endereço a Avenida João Batista Stocco 1609, localidade de Guaraituba neste Município e Comarca de Colombo, com as seguintes características e confrontações constantes na Matrícula 60.721 do Cartório de Registro de Imóveis de Colombo, com área total construída de 46,2894 m².

Condomínio de apartamentos de baixo padrão, em estado de conservação ruim.

Após diligenciarmos no endereço acima descrito, ao chegar no referido apartamento, o mesmo se encontrava fechado sem ninguém para atender, sendo assim procedemos a vistoria da área externa e constatamos a mal conservação.

ARQUIVO DE FOTOS







PESQUISAS:





São Gabriel, Colombo
Avenida Prefeito João Batista Stocco

Excelente Apartamento no bairro Guaraituba em Colombo. Imóvel no 2º andar com 40 m² de área privativa, sendo 2 dormitórios, sala ampla, cozinha, 1bwc...

40 m² 2 1 1

R\$ 130.000

[Telefone](#)



São Gabriel, Colombo
Avenida Prefeito João Batista Stocco

Otima localização rua asfaltada com varios pontos de comercio ao redor muito bem localizado. CONTENDO. 2 Quartos Sala. Cozinha integrada com area de...

46 m² 2 1 1

R\$ 110.000

[Telefone](#)



São Gabriel, Colombo
Avenida Prefeito João Batista Stocco

Apartamento São Gabriel - Colombo -2 quartos 40,47 m2 -Sala -Banheiro - cozinha -area de serviço -garagem descoberta Áreas de lazer -Cancha de futeb...

40 m² 2 1 1

R\$ 120.000

[Telefone](#)



São Gabriel, Colombo
Avenida Prefeito João Batista Stocco

Excelente apartamento no Condomínio Residencial Ilha do Arvoredo localizado no Bairro São Gabriel em Colombo com 40,47m² de área útil e 46,28m² de área...

46 m² 2 1 1

R\$ 110.000

[Telefone](#)



Guaraituba, Colombo
Avenida Prefeito João Batista Stocco

Apartamento no Condomínio Ilha do Arvoredo, localizado na Avenida Prefeito João Batista Stocco, 1609 Guaraituba - Colombo Com 50 m² de área total. São ...

42 m² 2 1 1

R\$ 116.000

[Telefone](#)



AVALIAÇÃO:

Avalio portanto em R\$ 117.200,00 (cento e dezessete mil e duzentos reais).

Assim dou por encerrado o presente laudo.

DADO e PASSADO, nesta Cidade e Comarca de Colombo, aos vinte e dois dias do mês de maio do ano dois mil e vinte e quatro. (22.05.2024).

Custas à cobrar: R\$ 329,63

SAMUEL TAKASAKI MARTINS
Avaliador Judicial

