



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. 129.1 autos nº 0000047-58.2020.8.16.0193 de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente Residencial Ilha do Arvoredo e Executada Fábio Osmir de Oliveira e Leila Cristina Pereira. Assim procedo o ato de "Avaliar".

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 201 (duzentos e um) do Tipo "C", localizado no 1º pavimento do Bloco 09, do Condomínio Residencial Ilha do Arvoredo, com endereço a Avenida João Batista Stocco 1609, localidade de Guaraituba neste Município e Comarca de Colombo, com características e confrontações constantes da Matrícula 60.791 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





FONTES DE PESQUISAS:

www.chavesnamao.com.br
www.zapimoveis.com.br
www.trovit.com.br
www.attria.com.br

ANÚNCIOS:

Apartamento com 2 Quartos à venda, 40m² - Guaraituba

apartamento para comprar em
Avenida Prefeito João Batista Stocco, 1609 - Guaraituba, Colombo - PR

R\$ 105.000

condomínio R\$ 187 • IPTU não informado

40 m² 2 quartos 1 vaga 1 banheiro 2º andar

APO
BOA

R\$ 100.000

Condomínio R\$260

[Simular parcelas](#)



46m² Área 2 Quartos 1 Garagens

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 46 m² por
R\$ 100.000 - Guaraituba - Colombo/PR

Avenida Prefeito João Batista Stocco,
Guaraituba, Colombo

Apartamento

Referência: AP0246

Sobre o imóvel

Apartamento com 2 dormitórios à venda em Colombo

Imóvel localizado no segundo andar, sendo 46,29m², contendo 2 dormitórios, 1 banheiro, sala para dois ambientes, cozinha ampla, área de serviço. Reformado recentemente.



R\$ 109.000

Condomínio RS100

--m² Área 2 Quartos 1 Banheiros 1 Garagens

Apartamento com 2 quartos à venda na Avenida Prefeito João Batista Stocco, 1609, São Gabriel, Colombo, 47 m² por R\$ 109.000

 Avenida Prefeito João Batista Stocco, 1609
São Gabriel, Colombo

Apartamento

Referência: EB-3884

Edison Borges Assessoria Imobiliária Vende Apartamento Reformado 2 Quartos no Condomínio Ilha do Arvoredo no Bairro São G br/ el em Colombo. br/ br/ Com 2 quartos, sala ampla, bwc, cozinha, lavanderia, vaga de garagem. br/ Condomínio com portaria 24 horas, academia, salão de festas. br/ br/ FINANÇIA E ACEITA VEÍCULO COMO PARTE DE PAGAMENTO, SOB CONSULTA. br/ Valor aproximado taxa condomínio : R\$ 100,00 sujeito a alterações. br/ br/ Visitas somente agendadas. br/ Consultar valores e disponibilidade de venda antes da visita. br/ Acesse (link removido) br/ ou (link removido) br/ Whats: (link removido)

R\$ 90.000

Condomínio RS260

[Agendar visita](#)



40m² Área 2 Quartos 1 Banheiros

Apartamento à venda com 2 quarto(s)

 Avonida Prefeito João Batista Stocco, 1609
São Gabriel, Colombo

Apartamento

Apartamento no bairro São Gabriel, Colombo. Possui dois quartos, sala, banheiro, cozinha geminada com lavanderia. Quarto andar do prédio (Último andar). Não há garagem individual, mas o pátio é livre para estacionar.

Apartamento à Venda com 2 quartos, 1 banheiro, 1 vaga e 50m² por R\$ 95.000

 Guaratuba, Colombo-PR

Cômodos e espaços

 **2 Quartos**
Total de dormitórios, incluindo as suítes

 **1 Sala**
Considera-se todos os tipos de sala

 **1 Banheiro**
Inclui banheiros, lavabos, suítes e demi-suítes

 **1 Vaga de garagem**
Deixa o seguro do carro mais barato

Dimensões e metragens

 **50,00 m² área útil**
Área exclusiva do imóvel, sem considerar as paredes

São Gabriel, apto próx a Nicolini

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DO ARVOREDO

Apartamento com 50,00m², contendo 2 dormitórios, sala de estar, cozinha, banheiro social, vaga de garagem.

Ótima Localização!



Apartamento com 2 dormitórios à venda, 46 m² por R\$
100.000,00 - Guaraituba - Colombo/PR

Publicado em 25/03 às 01:20 - cód. 1163748066 - anúncio profissional



R\$ 100.000  Simular financiamento

Código do anúncio: AP0288

AVALIAÇÃO:

Avalio portanto em R\$ 99.833,00 (noventa e nove mil, oitocentos e trinta e três reais).

Assim dou por encerrado o presente laudo.

DADO e PASSADO, nesta Cidade e Comarca de Colombo, aos dezessete dias do mês de julho do ano dois mil e vinte e três. (17.07.2023).

SAMUEL TAKASAKI MARTINS
Avaliador Judicial

