



ESTADO DO PARANÁ
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CATANDUVAS

AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Aos quatorze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte, no Município de Ibema, nesta Comarca de Catanduvas-PR, em cumprimento ao respeitável Mandado expedido por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Carlos Eduardo de Oliveira Mendes, nos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 1344-09.2014.8.16.0065, da Secretaria do Cível e Anexos, em que é parte Exequente Disam Distribuidora de Insumos Agrícolas Sul América Ltda inscrita no CNPJ nº 76.154.749/0001-55, e Executados Elena Gonçalves Rossow inscrita no CNPJ nº 045.035.879-86 e Osmar Zanatta inscrito no CNPJ nº 925.055.899-68, compareci no endereço indicado, e lá estando, após as formalidades legais realizei a **AVALIAÇÃO** do imóvel a seguir descrito:

IDENTIFICAÇÃO

Trata-se de um imóvel urbano, sendo o Lote nº 03, da Quadra nº 141, com área de 760,00m², situado no Loteamento Ibema, na Cidade e Município de Ibema, com os limites e confrontações descritos na Matrícula nº 1517 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas. Frente para a Rua Piauí, nº 436, Bairro Centro, na Cidade de Ibema-PR

BENFEITORIAS

Construída sobre o imóvel consta uma casa de alvenaria destinada para moradia familiar, com aproximadamente 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados) de área construída; sendo uma sala de estar, uma cozinha, uma lavanderia, uma suíte para o casal, três quartos, e uma sala de serviços (costura); cobertura da residência é de telhas de fibrocimento 6 mm; forro de PVC; janelas de vidros temperados, e portas de vidros temperados e de ferro; chão com piso cerâmicos e porcelanatos; algumas paredes revestidas com cerâmicas; uma garagem com portões de lata e ferro para dois carros no porão, uma varanda acabada, e aos fundos uma varanda inacabada. Residência reformada e ampliada há menos de um ano e em regular estado geral de conservação.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

O imóvel é localização Centro da Cidade, próximo de posto de saúde, de mercados, de bancos, de farmácias, e com a rua asfaltada.

METODOLOGIA AVALIATIVA

Utilizou-se o Método Comparativo de Dados de Mercado, considerando os preços médios praticados na região, obtidos através de consultas com profissionais no ramo imobiliário.



VALOR DO IMÓVEL

Lote - terra nua: Avalio em R\$ 195.000,00 (Cento e noventa e cinco mil reais).
Benfeitorias ali existentes: Residência, garagens, muros, cercas, grades, padrões de água e energia: Avalio em R\$ 288.300,00 (duzentos e oitenta e oito mil e trezentos reais).

Valor total do imóvel na situação em que se encontra na data de hoje em **R\$ 483.300,00 (quatrocentos e oitenta e três mil e trezentos reais)**. (Imagens anexas).

Do que, para constar, lavrei o presente auto, que vai devidamente assinado.

Valmir José Gomes
Oficial de Justiça



Município de Ibema
Espelho do Imóvel

Dados da Consulta			
Cadastro:	3722	Inscrição:	01.01.141.3.001.001
		Data:	21/08/2025
Dados Cadastrais			
Loteamento:	IBEMA	Quadra:	141
Logradouro:	PIAUI	Lote:	3
Bairro:	CENTRO	Número:	436
Área Lote (m²):	760,00	Testada Principal (m):	20,00
		Testada Secund. (m):	0,00
Área Un. (m²):	117,66	Núm. Unidades:	1
		Área Total. (m²):	117,66

Mapa de Localização

Latitude: 25° 7' 12,81" S Longitude: 53° 0' 32,78" O



Informações Territoriais

Ocupação	Construído	Imposto	Tributável
Solo	Firme	Situação	Uma frente
Pavimentação	Asfalto	Passeio	Lajota
Benfeitorias	SIM	Patrimônio	Particular
Perfil	Plano	Coleta de Lixo	NAO
Taxas	Tributável	Lançamento	Conjunto
Iluminacao Publica	NAO	Coleta de lixo?	

















