

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Este Oficial Avaliador infra-assinado, em cumprimento ao r. mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca e expedido nos autos registrado sob nº 1223-65.2009.8.16.0126 de Execução de Título Extrajudicial entre partes como requerente: **Waldemiro Mistura** e como requerido: Osvaldo Haruo Koyama, eu Laércio Martins de Araújo, Oficial de Justiça abaixo assinado, após dirigir-me ao local onde se localiza(m) (o)s bens, bem como consultar as bases de oferta e procura de compra e venda praticadas na região levando-se em conta todos os fatores incidentes sobre os mesmos, passo a proceder a seguinte avaliação, aplicando o método comparativo de dados de mercado:

IMÓVEL URBANO: LOTE Nº 3/4-A -I, SUBDIVISÃO DO LOTE ¼º ESTE DESMEMBRADOS DOS LOTES Nº 3 E 4, DA QUADRA Nº 93, COM A ÁREA DE 265,80 M², CONTENDO COMO BENFEITORIA UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL EM ALVENARIA, COM DOIS PAVIMENTOS, COM ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE 294,18 M², SENDO O PAVIMENTO TERREO CONSTITUÍDO POR TRES SALAS COMERCIAIS COM A ÁREA TOTAL DE 144,695 M² E O 1º PAVIMENTO CONSTITUÍDO POR DOIS APARTAMENTOS, COM A ÁREA TOTAL DE 149,485 M², COM OS LIMITES E CONFRONTAÇÕES CONSTANDO NA MATRICULA Nº 12.103.

<u>Sala Comercial 01/02:</u>	<u>RS 310.000,00 (trezentos e dez mil reais).</u>
<u>Sala Comercial 03</u>	<u>RS 90.000,00 (noventa mil Reais).</u>
<u>Apartamento 01</u>	<u>RS 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).</u>
<u>Apartamento 02</u>	<u>RS 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).</u>

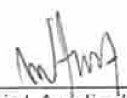
FONTES DE PESQUISA:

Imobiliária Paraná
Imobiliária Brasil
Imobiliária Palotina

Valor 100%	valor de 60% de 100%	Valor de 20% de 60%
Salas R\$- 310.000,00	R\$-186.000,00	R\$- 37.200,00
Sala R\$- 90.000,00	R\$- 54.000,00	R\$- 10.800,00
Apartamento R\$-270.000,00	R\$- 162.000,00	R\$- 32.400,00
Apartamento R\$-150.000,00	R\$- 90.000,00	R\$- 18.000,00
RS- 820.000,00	RS- 492.000,00	RS - 98.400,00

IMPORTA A PRESENTE AVALIAÇÃO DE 20% DE 60% DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL EM:
RS- 98.400,00 (NOVENTA E OITO MIL E QUATROCENTOS REAIS)

Nada mais havendo a ser avaliado, dou por encerrado o presente laudo avaliatório. Palotina-Pr, aos 13 de setembro de 2016


Oficial Avaliador
Laércio M. de Araujo