Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVN7 74BAL 8A596 BXY2K

PODER JUDICIÁRIO

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
CARTÓRIO DISTRIBUIDOR PÚBLICO E ANEXOS

AVENIDA PEDRO BASSO, 1001 – JARDIM PÓLO CENTRO – CEP: 85.863-756

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O Avaliador Judicial, infra-assinada, em cumprimento ao evento 132, expedido dos Autos de **EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL sob nº. 0040177-55.2024.8.16.0030**, em trâmite junto à Segunda Vara Cível desta Comarca, em que figura como requerente **ALEX DISARZ SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, ARI TRAVI, DAMBROS ADVOGADOS ASSOCIADOS, JOSE LUIZ NICODEM CARDOSO**, e executado **MUNDO SELVAGEM LTDA, MARIO MUNSLINGER,** após dirigir-me aos locais onde se situam os bens ora em questão, vistoriá-los como de praxe, passo a proceder à avaliação, em conformidade com o Capítulo 3, Seção 15, Item 5 do Código de Normas da Corregedoria do Estado:

DESCRIÇÃO DOS BENS

IMÓVEL 01: Quadrante 11, quadricula 5, setor 09, quadra 01, lote 3181.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel situado na Avenida das Cataratas nº 11319, no loteamento denominado **"IMOVEL CATARATAS"** nesta Cidade de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRICULA: Matrícula de nº 37482 do Registro Imobiliário local, 2ª circunscrição.

ÁREA: 297.452,25m2 (duzentos e noventa e sete mil quatrocentos e cinqüenta e dois metros e vinte e cinco decímetros quadrados), de área total.
Já incluída a área destinada à reserva legal de 20% = 7,6971 hectares da área total do imóvel constante na AV1, bem como uma servidão de passagem, com área de 7.026,00m2, para acesso ao imóvel.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: A constante da Matricula.

TOPOGRAFIA: Terreno levemente ondulado e solo firme.

INFRA-ESTRUTURA: O terreno é servido na proximidades por:
Água tratada e servida pela concessionária local
Energia elétrica predial
Iluminação pública
Asfalto
Meio fio
Escola
Comercio em geral

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVN7 74BAL 8A596 BXY2K

Transporte coletivo urbano
Sistema de telefonia

AVALIAÇÃO: De acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde se localiza o imóvel ora avaliando, levando-se em consideração todos os fatores incidentes sobre a mesma, tendo sido utilizado método comparativo, chegamos a:

VALOR DO IMOVEL 01: R$ 133.853.512,50 (cento e trinta e três milhões oitocentos e cinqüenta e três mil quinhentos e doze reais e cinqüenta centavos)

IMÓVEL 02: Quadrante 11, quadricula 5, setor 09, quadra 01, lote 0968.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel situado na Rua Juquitiba s/nº, no loteamento denominado **"IMOVEL CATARATAS"** nesta Cidade de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRICULA: Matrícula de nº 37483 do Registro Imobiliário local, 2ª circunscrição.

ÁREA: 47.401,43m2 (quarenta e sete mil quatrocentos e um metros e quarenta e três decímetros quadrados), de área total.
Já incluída a área destinada à reserva legal de 20% = 7,6971 hectares da área total do imóvel constante na AV1, bem como uma servidão de passagem, com área de 7.026,00m2, para acesso ao imóvel.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: A constante da Matricula.

TOPOGRAFIA: Terreno levemente ondulado e solo firme.

INFRA-ESTRUTURA: O terreno é servido nas proximidades por:
Água tratada e servida pela concessionária local
Energia elétrica predial
Iluminação pública
Asfalto
Meio fio
Escola
Comercio em geral
Transporte coletivo urbano
Sistema de telefonia

AVALIAÇÃO: De acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde se localiza o imóvel ora avaliando, levando-se em consideração todos os fatores incidentes sobre a mesma, tendo sido utilizado método comparativo, chegamos a:

VALOR DO IMOVEL 02: R$ 21.330.643,50 (vinte e um milhões trezentos e trinta mil seiscentos e quarenta e três reais e cinqüenta centavos).

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVN7 74BAL 8A596 BXY2K

IMÓVEL 03: Quadrante 11, quadricula 5, setor 09, quadra 01, lote 0770.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel situado na Rua Juquitiba s/nº, no loteamento denominado **"IMOVEL CATARATAS"** nesta Cidade de Foz do Iguaçu – Paraná.

MATRICULA: Matrícula de nº 37484 do Registro Imobiliário local, 2ª circunscrição.

ÁREA: 40.000,00m2 (quarenta mil quadrados), de área total.
Já incluída a área destinada à reserva legal de 20% = 7,6971 hectares da área total do imóvel constante na AV2, bem como uma servidão de passagem, com área de 7.026,00m2, para acesso ao imóvel.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: A constante da Matricula.

TOPOGRAFIA: Terreno levemente ondulado e solo firme.

INFRA-ESTRUTURA: O terreno é servido nas proximidades por:
Água tratada e servida pela concessionária local
Energia elétrica predial
Iluminação pública
Asfalto
Meio fio
Escola
Comercio em geral
Transporte coletivo urbano
Sistema de telefonia

AVALIAÇÃO: De acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde se localiza o imóvel ora avaliando, levando-se em consideração todos os fatores incidentes sobre a mesma, tendo sido utilizado método comparativo, chegamos a:

VALOR DO IMOVEL 03: R$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais)

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$ 173.184.156,00 (cento e setenta e três milhões cento e oitenta e quatro mil cento e cinqüenta e seis reais)

OBSERVAÇÃO: Para que se tenha uma visualização dos bens ora avaliando, estou anexando a este laudo avaliatório, fotos dos mesmos.

FONTE DE PESQUISAS:
Imobiliárias e particulares que possuem imóveis a serem comercializados na mesma quadra e imediações
Lobato Machado Imobiliária www.lobatomachado.com.br
MGA Imobiliaria www.mgaimobiliaria.com.br
Pauluk imoveis www.paulukimoveis.com.br
Caderno Imobiliário: A Gazeta do Iguaçu
Jornal de Negócios 1ª Linha

Nada mais havendo a ser avaliado, dou por encerrado presente laudo avaliatório. Dada e passada nesta cidade e Comarca de Foz do Iguaçu-Pr. Aos treze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis.



CUSTAS DEVIDAS.....5.294,75 VRC´S = R$ 1.466,64
CUSTAS RECEBIDAS.....5.294,75 VRC´S = R$ 1.466,64
SALDO A RECEBER.....0,00 VRC´S = R$ 0,00

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVN7 74BAL 8A596 BXY2K