

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

DADOS DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Com Matrícula 22.592 lote urbano sob n.03(três),da quadra n.468(quatrocentos e sessenta e oito),Localizado na Rua Itu n.60 da planta geral desta cidade e Comarca de Loanda, Estado do Paraná, com área de 392 metros quadrados , dentro das seguintes divisas,14 x 28 metros.

- Matrícula do Imóvel 22.592
- Área da matrícula 392 metros quadrados

DADOS DOS PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL

Alex Marcon Cabral, maior, solteiro, capaz, produtor rural, portador do RG.8.957.656-3 – SSP-PR, inscrito no CPF.065.494.689-22, residente e domiciliado à Rua Nicarágua, n.1697, Jardim Novo Centro, na cidade e Comarca de Santa Cruz de Monte Castelo, Estado do Paraná.

EMPRESA AVALIADORA

Jordão Imóveis com Cnpj: 30.939.736/0001-90 sendo representada pela corretora Priscila A.Costa Ponciano Jordão CPF.039.615.419-06 ,RG.8.302.422-4 SESP-PR com CRECI F41465 – CNAI 39335 com endereço na Travessa Riviera , Sala 10B , cidade de Porto Rico – Estadodo Paraná.

SITUAÇÃO DO IMÓVEL



O imóvel desta matrícula foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA CRESOL PIONEIRA, inscrita no CNP/MF nº 00.971.300/0001-18, com sede na Avenida 28 de Novembro, nº 71, Centro, Dois Vizinhos-PR, através da Cédula de Crédito Bancário - Rotativo nº 5001003-2023.001556-2, por ALEX MARCON CABRAL, já qualificado, para garantia da dívida contraída no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), pagável na praça de Dois Vizinhos-PR, com vencimento final em 12 de janeiro de 2024.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O terreno apresenta uma leve inclinação em direção ao fundo, sugerindo uma topografia descendente. A parte mais próxima da rua está em um nível mais elevado, e o solo desce gradualmente à medida que se afasta. Há sinais de irregularidades no solo, principalmente na parte frontal.

A suave descida do terreno sugere uma boa drenagem natural da água da chuva, o que pode ser uma vantagem para futuras construções.

Posição do terreno frente sol da tarde, tornando que o imóvel receba mais luz solar no período da tarde.

Serviços de equipamentos comunitários como comércio, rede bancária, saúde, coleta de lixo, escolas.

FOTOS





A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters.



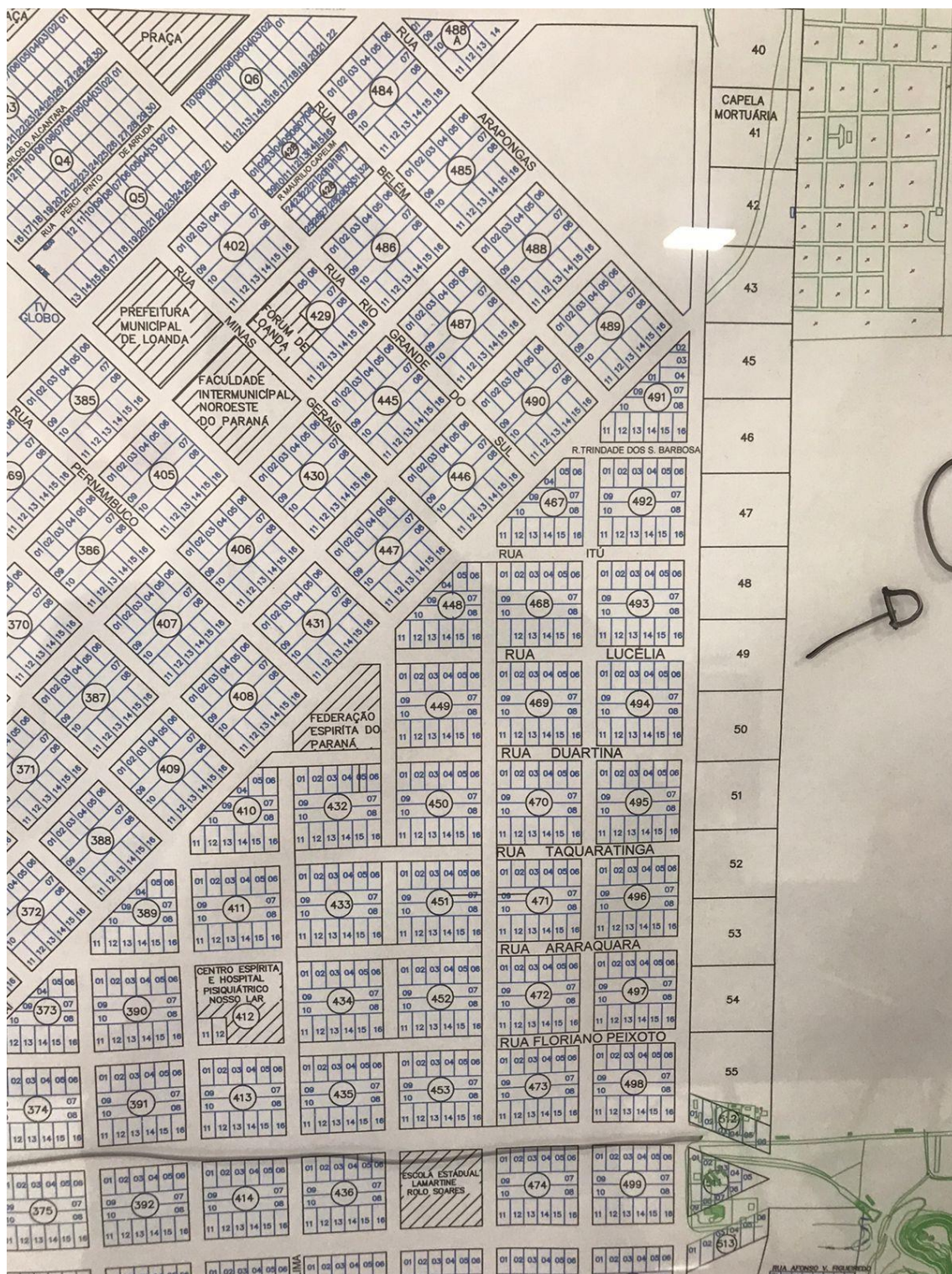
A handwritten signature in black ink, consisting of stylized cursive letters.





A handwritten signature in black ink, consisting of stylized cursive letters.





[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

- Valor por metro quadrado R\$204,08(Duzentos e quatro reais e oito centavos)
- Valor total de mercado considerando 392 metros quadrados R\$80.000,00

PARÂMETROS UTILIZADOS PARA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação do terreno urbano, os parâmetros adotados basearam-se no método de comparação direta de dados de mercado. Esse método consiste na análise de transações de terrenos semelhantes, localizadas na mesma região ou em regiões com características socioeconômicas e geográficas similares. Foram consideradas variáveis como área total, características do solo, topografia, acesso, presença de água esgoto, entre outros fatores relevantes, para determinar o valor de mercado justo do imóvel em questão.

CONCLUSÃO

Este laudo foi elaborado conforme as normas vigentes, levando em consideração os fatores mencionados e as condições atuais do mercado imobiliário.

Loanda, 25 de Setembro de 2024



Priscila A. Costa Ponciano Jordão

CRECI F41465/CNAI 39335

Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 (America/Sao_Paulo)
Última atualização em 25 Setembro 2024, 09:48:15

Status: Assinado

Documento: Avaliacao Alto Da Gloria.Pdf

Número: b470ab7b-26da-48a6-ab58-5ba58dd3b2c7

Data da criação: 25 Setembro 2024, 09:46:50

Hash do documento original (SHA256): 9b2403a3a278a57436352a5c430cd5c2101056bb27bfb9fe09d32d2df2dae11c



Assinaturas

1 de 1 Assinaturas

Assinado  via ZapSign by Truora PRISCILA APARECIDA COSTA PONCIANO JORDAO Data e hora da assinatura: 25 Setembro 2024, 09:48:15 Token: 48cd058f-da08-4f57-9bed-e6c12fbe8763		Assinatura  PRISCILA APARECIDA COSTA PONCIANO JORDAO	
Pontos de autenticação: Telefone: + 5544999441065 E-mail: priscilllacostaa@gmail.com		Localização aproximada: -22.937155, -53.129239 IP: 170.81.47.17 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/128.0.0.0 Safari/537.36 Edg/128.0.0.0	

INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.
Confirme a integridade do documento [aqui](#).



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número b470ab7b-26da-48a6-ab58-5ba58dd3b2c7, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em zapsign.com.br

ZapSign b470ab7b-26da-48a6-ab58-5ba58dd3b2c7. Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.