

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



Assinado digitalmente via ZapSign por
PRISCILA APARECIDA COSTA PONCIANO JORDAO
Data 10/12/2025 10:31:29.133 (UTC-0300)

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

Assinado digitalmente via ZapSign por
PRISCILA APARECIDA COSTA PONCIANO JORDAO
Data 10/12/2025 10:31:29.133 (UTC-0300)



Assinado digitalmente via ZapSign por
PRISCILA APARECIDA COSTA PONCIANO JORDAO
Data 10/12/2025 10:31:29.133 (UTC-0300)



Assinado digitalmente via ZapSign por
PRISCILA APARECIDA COSTA PONCIANO JORDAO
Data 10/12/2025 10:31:29.133 (UTC-0300)



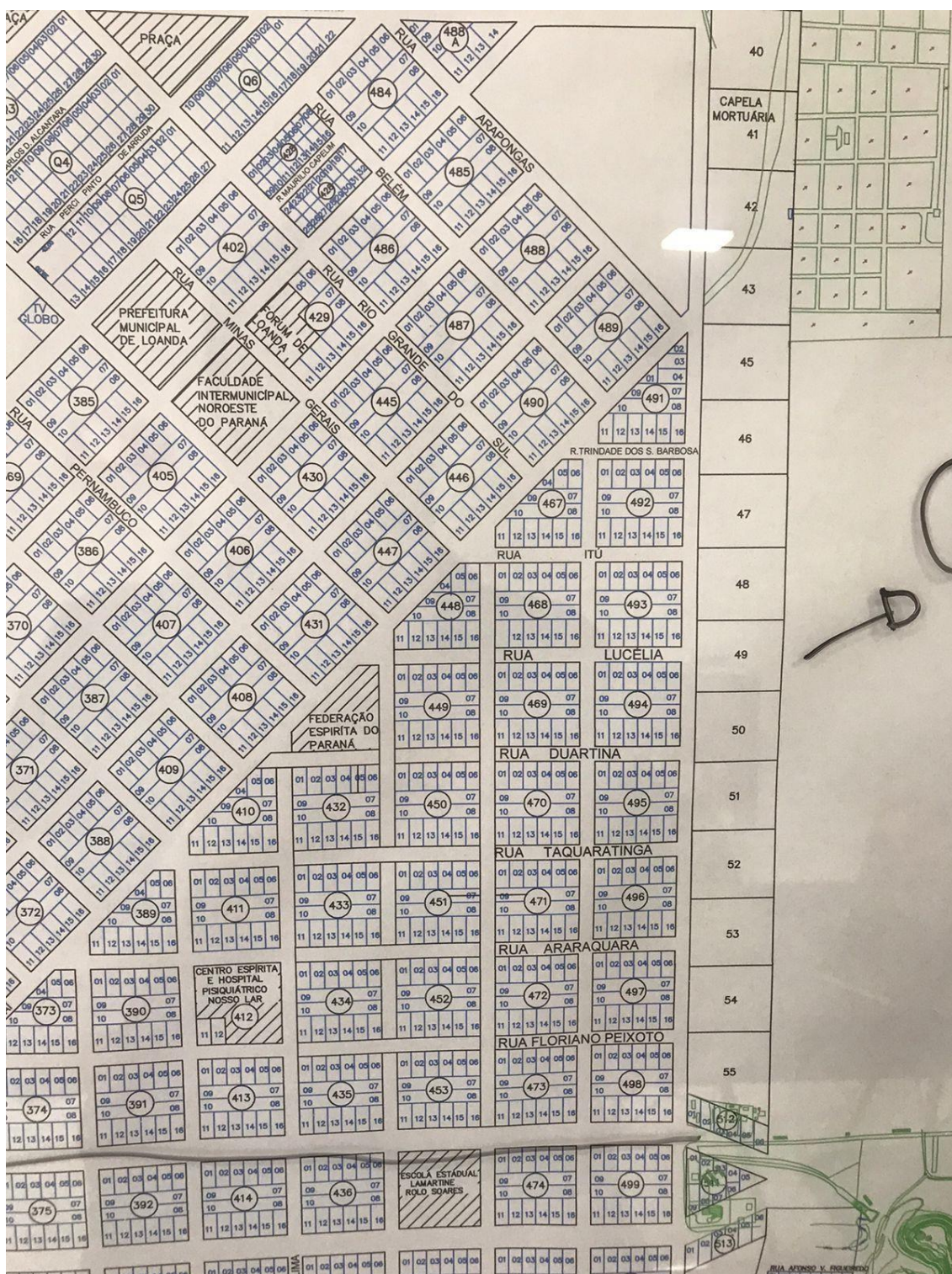
Assinado digitalmente via ZapSign por
PRISCILA APARECIDA COSTA PONCIANO JORDAO
Data 10/12/2025 10:31:29.133 (UTC-0300)



Assinado digitalmente via ZapSign por
PRISCILA APARECIDA COSTA PONCIANO JORDAO
Data 10/12/2025 10:31:29.133 (UTC-0300)



Assinado digitalmente via ZapSign por
PRISCILA APARECIDA COSTA PONCIANO JORDAO
Data 10/12/2025 10:31:29.133 (UTC-0300)



Assinado digitalmente via ZapSign por
PRISCILA APARECIDA COSTA PONCIANO JORDAO
Data 10/12/2025 10:31:29.133 (UTC-0300)



Assinado digitalmente via ZapSign por
PRISCILA APARECIDA COSTA PONCIANO JORDAO
Data 10/12/2025 10:31:29.133 (UTC-0300)



AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

- Valor por metro quadrado R\$127,55 (cento e vinte e sete reais e cinquenta e cinco centavos)
- Valor total de mercado considerando 392 metros quadrados R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)

PARÂMETROS UTILIZADOS PARA AVALIAÇÃO

Assinado digitalmente por ZapSign por
PRISCILA APARECIDA COSTA PONCIANO JORDAO
Data 10/12/2025 10:31:29.133 (UTC-0300)

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, 10 de dezembro de 2025



Assinado digitalmente via ZapSign por
PRISCILA APARECIDA COSTA PONCIANO JORDAO
Data 10/12/2025 10:31:29.133 (UTC-0300)

Priscila A. Costa Ponciano Jordão
CRECI F41465/CNAI 39335

Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 (America/Sao_Paulo)
Última atualização em 10 Dezembro 2025, 10:31:29

Status: Assinado

Documento: Avaliação Alex Marcon 1.Pdf

Número: 289e5de7-1765-46bb-a723-9f70ac8986d1

Data da criação: 10 Dezembro 2025, 10:30:19

Hash do documento original (SHA256): 5aad94a8e017e74cd2eaba1380d10fc5ef43803de5cf098ea3a1f28251dd508f



Assinaturas

1 de 1 Assinaturas

Assinado  via ZapSign by Truora PRISCILA APARECIDA COSTA PONCIANO JORDAO Data e hora da assinatura: 10/12/2025 10:31:29 Token: 5c3acd60-b703-439f-bc74-28317e3d101b		Assinatura  PRISCILA APARECIDA COSTA PONCIANO JORDAO	
Pontos de autenticação: Telefone: + 5544999441065 E-mail: priscilllacostaa@gmail.com		Localização aproximada: -22.775201, -53.267664 IP: 45.71.165.46 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/142.0.0.0 Safari/537.36 Edg/142.0.0.0	

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 289e5de7-1765-46bb-a723-9f70ac8986d1, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em zapsign.com.br