

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

### **1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE**

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação de **ROSE APARECIDA DE ANDRADE SANTANA**, com CPF nº 810.088.139-15

### **2. FINALIDADE DO LAUDO**

A finalidade do laudo é apresentar a avaliação do imóvel em questão, para o proprietário ter a ideia do valor, para uma possível venda do mesmo.

### **3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliando, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após tratamento dos dados, para fins de uma possível venda.

### **4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO**

Trata-se de um imóvel de aproximadamente 22.780,97m<sup>2</sup>, localizado próximo a PR 170, no Bairro Industrial da Cidade do Pinhão, o imóvel é de fácil acesso, a maior parte do terreno é plano, o mesmo encontra-se sem nenhum tipo de benfeitorias.

#### **4.1. LOCALIZAÇÃO**

O imóvel avaliando objeto de estudo da presente avaliação localiza-se à Rua Pau Brasil, formada pelas demais ruas para o complemento da quadra, Rua Das Canelas, Prol. Rua Exp. Amarílio e por último confrontando com terrenos de João de Paula. Área sito no imóvel denominado "DOIS IRMÃOS", no Município e Comarca de Pinhão – Pr.

#### **4.2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Terreno urbano com 22.780,97 m<sup>2</sup> ( vinte e dois mil e setecentos e oitenta metros e noventa e sete centímetros quadrados ), parte destacada da área de 532.097,50 m<sup>2</sup> situado no imóvel " Dois Irmãos", Matriculado o referido imóvel com o Nº 5.905 no Registro de Imóveis da Comarca de Pinhão – Pr., com as medidas e confrontações seguintes: - Começa a demarcação em um ponto denominado 0PP, cravado junto a lateral direita da Rua das Canelas; deste segue pela lateral da referida rua, a rumo de SO 69°02'18" NE, mediu 90,60m até o ponto nº01; deste segue por linha seca e reta, em confrontação com

Eng. Civil RAFAEL RAMOS DA LUZ  
CREA 157028/D

terras do Município de Pinhão, a rumo de NO 80°54'41" SE, mediu 137,38m até o ponto 02, cravado junto a lateral direita da estrada antiga ou prolongamento da Rua Expedicionário Amarílio; deste segue pela lateral da referida rua, a rumo de NO 60°06'27" SE mediu 81,58m até o ponto nº03, cravado junto a esquina desta com a Rua Pau Brasil, a rumo de 43°46'53"NE, mediu 173,76m até o ponto nº 04, deste segue por linha seca e reta a rumo de NO 47°41'50"SE, mediu em confrontação com terras do Município de Pinhão a distância de 98,36m e com o mesmo rumo em confrontação com terras de João Paula, mediu 132,46m, totalizando uma distância de 230,82m até o ponto OPP, ponto onde começou e encerrou esta demarcação.

## 5. VALOR

O Valor do Imóvel com base nas documentações apresentadas e levantamentos é de R\$ 1.600.000,00 ( um milhão e seiscentos mil reais ).

## 6. ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente trabalho feito pelo Engenheiro Civil **RAFAEL RAMOS DA LUZ**, com o CREA nº 157028/D, residente em Guarapuava – PR,

GUARAPUAVA 11 de março de 2025

  
Eng. Civil Rafael Ramos da Luz