



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Guaratuba
Rua Tiago Pedroso, 417 - GUARATUBA/PR - E-mail: fmsi@tjpr.jus.br

LAUDO AVALIAÇÃO

Em 04/09/2025 às 15:15 horas, dirigi-me ao endereço constante no mandado, para a realização do ato determinado, qual seja, a Avaliação do imóvel que passo a descrever:

- Lote nº 10, da Quadra 206, da Planta 02 “Bairro Piçarras”, matrícula sob n. 60.182 situado onde seria a Avenida Piçarras, Piçarras, nesta cidade, município e Comarca de Guaratuba.

- Coordenadas Global Position System (GPS):

-25.88403688147064, -48.596490115274406 ([clique aqui para acessar o mapa](#))

- O terreno encontra-se localizado com frente para onde seria a Avenida Piçarras, entre a Avenida Mafra e Avenida Cascavel, no bairro Piçarras.

- O terreno possui aproximadamente 12,50 metros na frente e nos fundos, com 50,00 metros pelas laterais, com área total de 625,00 m².

- O terreno não possui construções.

- Em diligências em websites de imobiliárias locais, localizei outros terrenos nas proximidades, conforme links:

Casa com 2 dormitórios à venda, 54 m² por R\$ 195.000,00 -
Carvoeiro - Guaratuba/PR - Muraski Imóveis -
<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-guaratuba-carvoeiro-385m2-RS195000/id-28430041/?origin=galleryOverlay>



*Casa em Guaratuba no Balneário Mirim, 360 m² por R\$ 205.000 - Guaratuba/PR - Vloet Imóveis - <https://www.chavesnacao.com.br/imovel/casa-a-venda-6-quartos-com-garagem-pr-guaratuba-picarras-0m2-RS205000/id-28122116/?origin=galleryOverlay>

Casa piçarras guaratuba, por R\$ 280.000 – 360 m² - Ilha do Mel Imóveis - <https://www.chavesnacao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-guaratuba-picarras-360m2-RS280000/id-6938477/?gal=1>

Imóvel			
Tamanho	385,00 m ²	360,00 m ²	360,00 m ²
Valor	R\$ 195.000,00	R\$ 205.000,00	R\$ 280.000,00
Valor m ²	R\$ 506,49	R\$ 569,44	R\$ 777,77
Média	Imóvel 1 + Imóvel 2 + Imóvel 3 = 1.853,70 4.161,10/ 3 = 617,90		

Da análise dos links supra mencionados, considerando pesquisas realizadas na região, em diligências realizadas junto a corretores de imóveis especializados na região, e considerando ainda a região onde se encontra o imóvel, tem-se que a média de valor na região é de R\$ 617,90 o m².

Desta forma, diante dos dados supra mencionados, AVALIO o imóvel em tela em **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**.



Dann Wallace Ocanha

Matrícula 50.826



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: PJDVD V67XM FLXJZ D858B



Localização do imóvel no Mapa



Frente do imóvel

