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: PJLK2 DLA9S KDMXE 6ABSB

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 22/08/2025 às 11:38 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 23, da Quadra 2-A, da Planta “Jardim Leblon segunda parte”, matrícula sob n. 28.498 situado na Avenida Patriarca, Piçarras, nesta cidade, município e Comarca de Guaratuba.

- Coordenadas Global Position System (GPS):

-25.875179820061916, -48.599194566414674 (clique aqui para acessar o mapa)

- O terreno encontra-se localizado com frente para a Avenida Curitiba, n. 1000, no bairro Piçarras, entre as Avenida Juveve e Avenida Piçarras.

- O terreno possui aproximadamente 10 metros na frente e nos fundos, com 22,50 metros pelas laterais, com área total de 225,00 m².

- No terreno encontra-se construído uma residência em alvenaria do tipo sobrado

- O terreno encontra-se em não asfaltada, encontrando-se em região central do Bairro Piçarras, próxima a Avenida Damião Botelho de Souza, uma das principais avenidas do bairro.

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

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: PJLK2 DLA9S KDMXE 6ABSB

Casa 02 Quartos Bairro Piçarras Guaratuba PR – Ilha do Mel Imóveis, 225 m² por R$ 480.000,00 - https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-guaratuba-picarras-225m2-RS480000/id-28202198/?origin=galleryOverlay

*Casa em Guaratuba no Balneário Mirim, 360 m² por R$ 205.000 - Guaratuba/PR – Vloet Imóveis - https://www.chavesnamao.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.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-guaratuba-picarras-360m2-RS280000/id-6938477/?gal=1

Imóvel			
Tamanho	225m²	360,00 m²	360,00 m²
Valor	R$ 480.000,00	R$ 205.000,00	R$ 280.000,00
Valor m²	R$ 2133,33	R$ 569,44	R$ 777,77
Média	Imóvel 1 + Imóvel 2 + Imóvel 3 = 3.480,54 3.480,54/ 3 = **1.160,18**		

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$ 1.160,18 o m².

Desta forma, diante dos dados supra mencionados, AVALIO o imóvel em tela em **R$ 261.040,50 (duzentos e sessenta e um mil, quarenta reais, e cinquenta centavos)**.

_____

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: PJLK2 DLA9S KDMXE 6ABSB

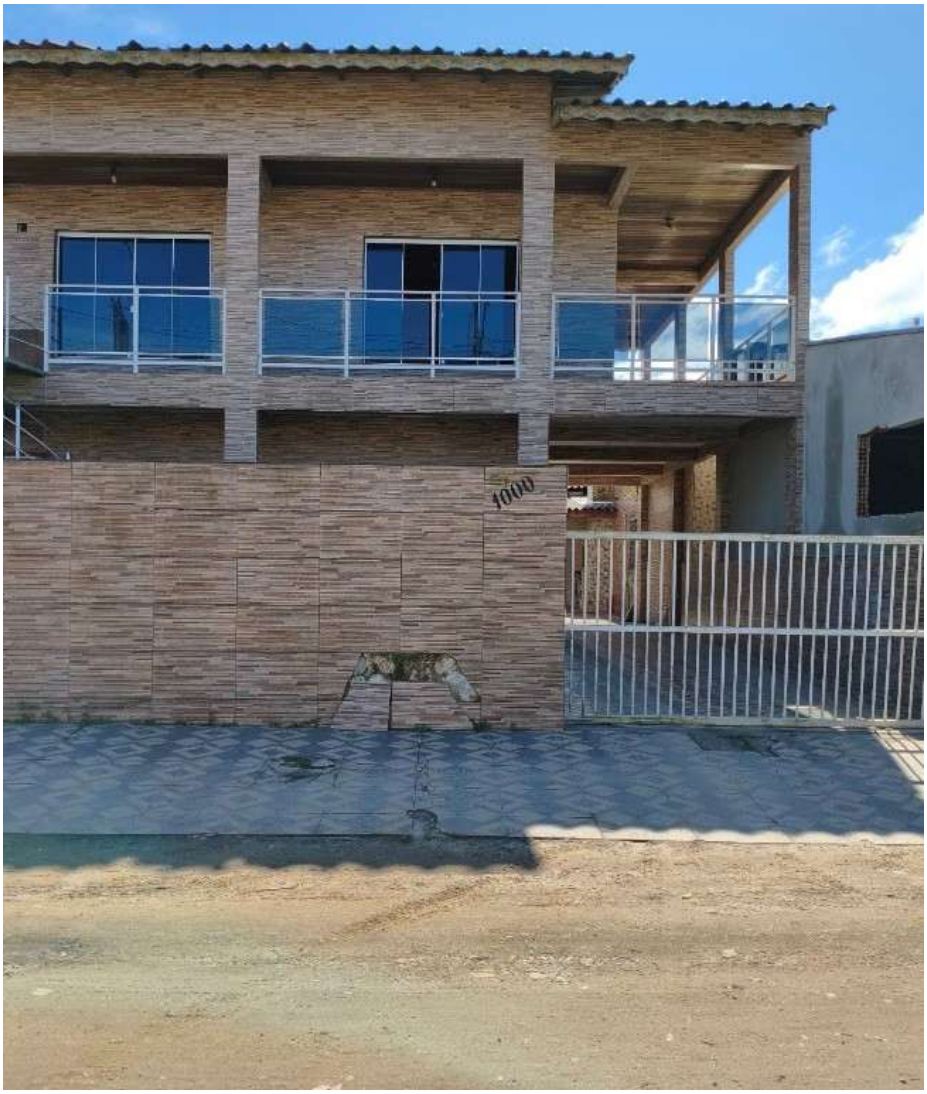


Localização do imóvel no Mapa

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: PJLK2 DLA9S KDMXE 6ABSB



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: PJLK2 DLA9S KDMXE 6ABSB



Frente do imóvel

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: PJLK2 DLA9S KDMXE 6ABSB