



PODER JUDICIÁRIO
JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE MATINHOS - PR
CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS
Bel. Silvia Maria de Paula Lenz Cesar – Avaliadora Judicial
Fone/WhatsApp – (41) 3453-4050
Endereço: Rua Antonina, 200 – Centro – Matinhos – PR
e-mail: cartorioidistribuidormatinhos@hotmail.com

**EXCELÊNTÍSSIMA SENHORA JUIZA DE DIREITO DA VARA DE
FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE MATINHOS – PR**

Laudo de avaliação Nº 023/2026.

Silvia Maria de Paula Lenz Cesar,
Avaliadora Judicial desta Comarca, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência,
apresentar nos autos de Execução Fiscal sob Nº 0013449-59.2014.8.16.0116, em que é
Requerente Município de Matinhos/PR e Requerido Turispraia Inc. Emp. Imob. Ltda, o
laudo avaliado, que segue em anexo a este, bem como expor:

I – O bem avaliado consta de 01 (um)
laudo, em 02 (duas) páginas incluindo esta;

II– Seja a parte Credora devidamente
intimada para proceder o preparo das custas deste ato processual;

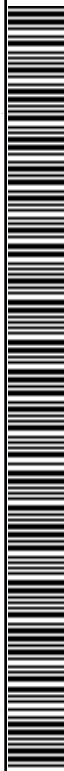
III – Concluída avaliação, damos por
encerrado o trabalho, colocando-me uma vez mais, à inteira disposição de Vossa Excelência,
para eventuais esclarecimentos ou complementação que se fizerem necessárias;

Custas: R\$ 200,00 (duzentos reais).

CUSTAS A RECEBER

Silvia Maria de Paula Lenz Cesar
Avaliadora Judicial – Assinado Digitalmente.

Com atraso involuntário devido ao acúmulo de serviços nesta serventia.





PODER JUDICIÁRIO
JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE MATINHOS - PR
CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS
Bel. Silvia Maria de Paula Lenz Cesar – Avaliadora Judicial
Fone/WhatsApp – (41) 3453-4050
Endereço: Rua Antonina, 200 – Centro – Matinhos – PR
e-mail: cartorioidistribuidormatinhos@hotmail.com

Laudo de Avaliação N.º 023/2026

A Avaliadora Judicial, que está subscreve, em cumprimento a determinação judicial nos autos de Execução Fiscal sob N.º 0013449-59.2014.8.16.0116, em que é Requerente Município de Matinhos/PR e Requerido Turispraia Inc. Emp. Imob. Ltda, em epígrafe, após procedidas as devidas diligências, procedeu avaliação na forma que segue:

DESCRIÇÃO DO BEM:

LOTE DE TERRENO Nº 01 (UM), DA QUADRA Nº 06 (SEIS), DA PLANTA "PRAIA DAS GAIVOTAS LOTE - B-2", SITUADO NO LUGAR DENOMINADO COLÔNIA JACARANDÁ; NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE MATINHOS-PR; MEDINDO 15,00 METROS DE FRENTE PARA A RUA D; POR 30,00 METROS DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS, EM AMBOS OS LADOS, CONFRONTANDO PELO LADO ESQUERDO, DE QUEM DELE OLHA DITA RUA, COM O LOTE Nº 2, PELO LADO DIREITO, COM A AVENIDA A, ONDE FAZ ESQUINA, E NA LINHA DE FUNDOS, ONDE MEDE 15,00 METROS, CONFRONTA COM O LOTE Nº 32; PERFAZENDO A ÁREA TOTAL DE 45,00 M².SEM BENFEITORIAS. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 3E.044.D006.0001.0001. MATRICULADA Nº 32.692 DO CRI DE MATINHOS-PR.

- Lote sem acesso.

Pesquisas efetuadas:

- I. Foram utilizadas as metodologias de pesquisas através de terrenos de referências, ou seja, dos próximos ao local avaliado;
- II. Através de metodologia comparativa, com análises de opiniões diretas (moradores da região);
- III. Prefeitura Municipal, verificando o custo unitário de tributação;
- IV. Exatoria estadual, verificando sua cotação por metro quadrado para fins de tributação;
- V. Imobiliárias e incorporadores locais e da região metropolitana, que realizam transações neste Município;
- VI. Corretores de Imóveis;
- VII. Publicações na imprensa regional (jornais, livros e revistas);
- VIII. Benfeitorias agregadas ao imóvel;
- IX. Usuários de bens tomados como elementos de referência;
- X. Valores de alugueis;
- XI. Setor de Urbanismo da Prefeitura;
- XII. Variável de influência de valor:

As variáveis utilizadas, conforme acima se contem, é a forma utilizada por esta Avaliadora Judicial designada, para obtenção do valor real do imóvel, observados que são todos os itens de valorização e depreciação.

Observadas as considerações acima constantes, avalio o lote

Em..... R\$ 40.000,00
(quarenta mil reais).

Silvia Maria de Paula Lenz Cesar
Avaliadora Judicial - Assinado digitalmente

