



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 004/2026.

Silvia Maria de Paula Lenz Cesar,
Avaliadora Judicial desta Comarca, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência,
apresentar nos autos de Execução Fiscal sob Nº 0006618-87.2017.8.16.0116, em que é
Requerente Município de Matinhos/PR e Requerido Antonio Augusto de Arruda Silveira,
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 004/2026

A Avaliadora Judicial, que está subscreve, em cumprimento a determinação judicial nos autos de Execução Fiscal sob N.º 0006618-87.2017.8.16.0116, em que é Requerente Município de Matinhos/PR e Requerido Antonio Augusto de Arruda Silveira, em epígrafe, após procedidas as devidas diligências, procedeu avaliação na forma que segue:

DESCRIÇÃO DO BEM:

IMÓVEL: Lote de terreno nº 20 (vinte), da Quadra Y, da Planta do desmembramento denominado PARQUE BALNEÁRIO PORTAL DAS PRAIAS DE MATINHOS I, oriundo do desmembramento do lote nº 8-A, oriundo da unificação dos lotes nºs 7-A e 03, da Gleba 03, da Colônia Jacarandá, situado no Município e Comarca de Matinhos-Pr, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Onze, por 25,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote nº 21; pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 19, e na linha de fundos onde mede 12,00 metros confronta com o lote nº 05, perfazendo a área total de 300,00 m².

- Matrícula nº 48.046 do CRI de Matinhos/Pr.

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. Exatonia 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 aluguéis;
- 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..... **RS 40.000,00**
(quarenta mil reais).

Silvia Maria de Paula Lenz Cesar
Avaliadora Judicial - Assinado digitalmente

