



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 003/2025

A Avaliadora Judicial, que está subscreve, em cumprimento a determinação judicial nos autos de Carta Precatória Cível sob N.º 0004557-15.2024.8.16.0116 oriunda da 1ª Vara da Comarca de Rio Negrinho – Santa Catarina, originária da Ação de Execução de Título Extrajudicial N.º 0000335-30.2008.8.24.0055/SC, em que é Exequente: Price Comercial Exportadora Ltda e Executado: Lajur Ind Com De Moveis Ltda, em epígrafe, após procedidas as devidas diligências, procedeu avaliação na forma que segue:

DESCRIÇÃO DO BEM:

Lote de terreno nº 04 (quatro), da quadra nº 07-A (sete A), da planta PRAIA GUACYARA, situado neste Município e Comarca de Matinhos-Pr, medindo: 12,00 metros de frente para a rua sem denominação; por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direita com lote nº 05, pelo lado esquerdo com o lote nº 03, e nos fundos, onde mede 12,00 metros de largura, confronta com o lote nº 23, perfazendo a área total de 360,00m².

Procedida a diligência não conseguimos acesso ao lote, não há ruas abertas.

Pesquisas efetuadas:

- I. Foram utilizadas as metodologias de pesquisas através de terrenos de referencias, ou seja, dos próximos ao local avaliado;
- II. Através de metodologia comparativa, com analises 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 referencia;
- 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..... RS 27.000,00
(vinte e sete mil reais).

Silvia Maria de Paula Lenz Cesar

Avaliadora Judicial - Assinado digitalmente

Com atraso involuntário devido ao acúmulo de serviços nesta serventia.

