



TRIBUNAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE PRUDENTÓPOLIS – PARANÁ
CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR JUDICIAL E ANEXOS
Praça Coronel José Durski, 144 – CEP: 84.400-000

LAUDO DE AVALIAÇÃO

DATA: 29/novembro/2023

AUTOS: 3515-66.2018.8.16.0139

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE PRUDENTÓPOLIS - CNPJ 77.003.424/0001-34

EXECUTADO: PAULO ANTONOR DA CRUZ FILHO – CPF 900.904.899-34

Termo de Penhora mov. 143.1

BENS AVALIADOS:

MATRÍCULA 11.276: Um imóvel urbano, situa em Vila Municipal nesta cidade, lote n2 06 da quadra 03, com a área de 308,00m2 (trezentos e oito metros quadrados), limitando-se FRENTE com rua Projetada 03 na distância de 14,00m; LADO DIREITO, com lote 05 na distância de 22,00m; LADO ESQUERRDO com rua Projetada 01 na distância de 22,00m; FUNDO com Área destinada ao Município na distância de 14,00- **Avalio em R\$ 90.000,00** (noventa mil reais).

DAS BENFEITORIAS: **a):** - Uma casa construída em alvenaria medindo 30,95 metros quadrados, coberta com telhas de barro, janelas de ferro/vidro e portas de madeira. **Avalio em 18.570,00** (dezoito mil quinhentos e setenta reais), ou seja, a razão de R\$ 600,00 o metro quadrado. **b):** - Uma casa pré-fabrica medindo aproximadamente 40,00m2, coberta com folhas de eternitt, em regular estado de conservação. **Avalio em 16.000,00** (dezesesseis mil reais), ou seja a razão de R\$ 400,00 o metro quadrado.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

Usos predominantes: (X) Residência () Comercial () Rural () industrial () Faxinal

Padrão construções predominante:() alto (X) médio() Baixo () popular

Acesso: () ótimo (X) bom () razoável () difícil

Valorização imobiliária: () ótima (X) boa () razoável () ruim

Distância do centro da cidade: Terreno próximo a creche da Vila Santana.



INFRA-ESTRUTURA, SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS DO LOGRADOURO:

(X) área urbana – () área rural (X) água (X) esgoto sanitário (X) telefone (X) rua com cascalho (x)
energia elétrica () rede pluvial (X) iluminação pública (X) coleta de lixo

DADOS DO TERRENO:

Forma: (X) retangular () irregular
Topografia: (X) plano (X) aclave/declive suave
() aclave acentuado () declive acentuado
Drenagem: (X) seco () semialagado

TOTAL R\$ 124.570,00 (cento e vinte e quatro mil

quinhentos e setenta reais).

Maristela Vera Lúcia Nardi
Avaliadora Judicial

Critérios para a avaliação: De acordo com pesquisas de mercado na região onde se localiza o bem, levando em consideração todos os fatos incidentes sobre o mesmo, tais como: localização, acesso, finalidade em que é utilizado. Para a atribuição do valor consultamos a seguintes fontes: Imobiliário Portal Ltda e Imobiliária Serrana Ltda, ambas desta cidade e Comarca.
Em anexo fotos/imagem dos bens avaliados.

Observação:

Custas a receber: 1.710,00 VRC

