



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

(Termo de penhora evento 45)

DATA: 15/janeiro/2026.

AUTOS: 4056-26.2023.8.16.0139

Requerente: EDINEI JOÃO SALAMAIA E CIA LTDA – CNPJ 10.367.537/0001-48

Requerido: TARCISIO KUCHLA – CPF 047.014.249-94

BENS AVALIADOS:

MATRÍCULA R-5/1.645 – Uma área

remanescente, ou seja, 2.400,00m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados), em comum dentro da maior área do Imóvel registrado no Cartório de Registro de imóveis desta Comarca sob matrícula nº R-5/1.645 - **AVALIO EM R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais). **DAS BENFEITORIAS:** Sobre o terreno consta: **A)** 01 (uma) casa construída em alvenaria, medindo 7x8, ou sejam, 56,00 metros quadrados, dividida em 02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha e varanda. Piso em cerâmico, forro em PVC, janelas de vidro temperado, portas de madeira, coberta com telhas de barro – **AVALIO EM R\$ 56.000,00**, (cinquenta e seis mil reais), ou seja, a razão de R\$ 1.000,00 o metro quadrado. **B)** – 01 (um) paiol de madeira medindo 3x6, ou sejam, 18 metros quadros, com 01 banheiro em banheiro construído em alvenaria, coberto com telhas de barro, em péssimo estado de conservação, sem valor comercial.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

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

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

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

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

Distância do centro da cidade: Terreno está localizado a 09 km desta cidade, saindo de Prudentópolis Sentido Linha São Pedro. Terreno fica próximo a igreja ucraniana da comunidade.



INFRA-ESTRUTURA, SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS DO LOGRADOURO:

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

DADOS DO TERRENO:

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

Avalio em R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis

mil 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 atraso face acúmulo involuntário de serviço.
Custas a receber: 1.710,00 VRC +diligência de condução R\$ 45,65

