



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: 16/agosto/2024

AUTOS: 1463-24.2023.8.16.0139

REQUERENTE: MUNICÍPIO DE PRUDENTÓPOLIS – CNPJ 77.003.424/000134

REQUERIDO: MANOEL JOSE DA SILVA NETO – CPF 563.974.429-87

BENS AVALIADOS:

MATRÍCULA 20.786: - Um terreno urbano, lote 03,

situado na quadra 19, localizada na Rua Rui Barbosa, Pousinho, nesta cidade, com área de 1.419,60m² (um mil quatrocentos e dezenove metros e sessenta centímetros quadrados, lado direito e numeração par, quadrante SE, com as seguinte medidas e confrontações: FRENTE: com 13,00 metros, divide com a Rua Rui Barbosa. LADO DIREITO: com 109,20 metros, divide com o lote de Celso Luiz Grande e com lote 04 de Manoel José da Silva Neto; FUNDO: com 109,20 metros divide com lote 04 de Manoel Jose da Silva Neto. LADO ESQUERDO: Com 109,20 metros divide com lote 02 de Manoel José da Silva Neto. As benfeitorias constante no terreno, todas em péssimo estado de conservação – sem valor comercial.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

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

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

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

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

Distância do centro da cidade: Terreno próximo a Capela Municipal.

INFRA-ESTRUTURA, SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS DO LOGRADOURO:

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



DADOS DO TERRENO:

Forma: (X) retangular

☐ irregular

Topografia: (X) plano

() active/declive suave

() acentuado

() declive acentuado

Drenagem: (X) seco

☐ semialagado

AVALIO EM R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte 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.

Observação: custas a receber: 1.710,00 VRC.

