



**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: 06/dezembro/2024**

**AUTOS: 3104-23.2018.8.16.0139**

**REQUERENTE: MUNICÍPIO DE PRUDENTÓPOLIS – CNPJ 77.003.424/000134**

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

**Penhora evento 209.1**

**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 1.419,60m<sup>2</sup> (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 DIRIETO: 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:**  Residência  Comercial  Rural  industrial  Faxinal

**Padrão construções predominante:**  alto  médio  Baixo  popular

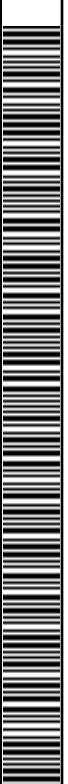
**Acesso:**  ótimo  bom  razoável  difícil

**Valorização imobiliária:**  ótima  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:**  retangular  irregular

**Topografia:**  plano  acente/declive suave

acente acentuado  declive acentuado

**Drenagem:**  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.

Em anexo fotos dos bens avaliados.

**Observação:** cota a receber: 1.710,00 VRC.

