



TRIBUNAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE PRUDENTÓPOLIS – PARANÁ
CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR JUDICIAL E ANEXOS
Praça Coronel José Durski, 144 – CEP: 84.400-000.
Fone-fax: 0xx42-3446.1662

LAUDO DE AVALIAÇÃO:

DATA: 20/fevereiro/2025

AUTOS: 870-92.2023.8.16.0139

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

EXECUTADO: TORNEARIA PAULOVSKI – CNPJ 10.744.733/0001-94

Termo de Penhora: evento 85.1

BENS AVALIADOS:

MATRÍCULA 7.082 - - Um imóvel urbano, situado

em Linha Rio dos Patos, Loteamento Jardim Brasil, sendo o mesmo de nº 04, da quadra 21, com a área de 402,00m² (quatrocentos e dois metros quadrados), com as medidas e confrontações constante na matrícula R.4/ 7.082 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Terreno cercado com muro, avalio em **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). **DAS BENFEITORIAS:** Uma casa mista medindo 90 metros quadrados, dividida com 08 peças, sendo: 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 dispensa, 01 banheiro e 01 varada. Janelas de ferro/vidro, portas de madeira, forro em pvc, em regular estado de conservação. Avalio em **R\$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais).

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

Usos predominantes:(X) Residencial () Erva Mata (X) Rural

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: A duas quadra da creche da Vila da Luz



INFRA-ESTRUTURA, SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS DO

LOGRADOURO: (X) área urbana - () área rural (X) água () esgoto sanitário (X) telefone (X) asfalto (X) energia elétrica (X) 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 () alagado

AVALIO EM R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco 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, Imobiliária Serrana Ltda ambas desta cidade e Comarca.

Observação:
Em anexo fotos/imagem do imóvel avaliado.
Cota a receber: 1.710,00 VRC