



PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE MATINHOS - PR
CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

Bel. Sílvia Maria de Paula Lenz Cesar –Distribuidor Público – Fone/Fax –
(41) 3453-4050 CNPJ 03.183.497/0001-19
Endereço: Rua Antonina, 200 – Cidade Balneária Caiubá – Matinhos – PR
Email: cartorioidistribuidormatinhos@hotmail.com



LAUDO DE AVALIAÇÃO N.º 061/2021

A Avaliadora Judicial, que esta subscreve, em cumprimento a determinação judicial nos autos de Procedimento do Juizado Especial Cível sob nº 6442-84.2012.8.16.0116, em que é Requerente Condomínio Shopping Caiobá e Requerido Rosalba Cortes Martins Franco, em epígrafe, após procedidas as devidas diligências, procedeu a avaliação na forma que segue :

Bem a ser avaliado:

Loja nº 105 (cento e cinco), localizado no térreo do “SHOPPING CAIOBÁ”, situado na Avenida Atlântica, neste Município e Comarca de Matinhos-PR, com a área computável de 10,83m², área comum computável de 8,91m², área comum não computável de 1,00m², área total da loja de 20,74m² e fração ideal do solo e partes comuns de 0,0260599. O referido shopping acha-se construído sobre o lote de terreno 11 (onze), da quadra nº 16 (dezesseis), da planta Matinhos, situado nesse Município e Comarca, medindo 20,00 metros de frente para a Avenida Atlântica, na lateral direita de quem da Avenida olha o imóvel mede 20,00 metros e faz divisa com área remanescentes ao lote nº 09, numa extensão de 6,00 metros mais 14,00 metros divisando com o lote nº 09, na lateral esquerda mede 20,00 metros e faz divisa com área remanescentes ao lote nº 13, numa extensão de 6,00 metros mais 14,00 metros divisando com o lote nº 13, no travessão dos fundos mede 20,00 metros e confronta com a Rua João Inácio Freire, perfazendo uma área de 400,00 m². Indicação Fiscal: 2A.006.016.0011.0005.

Bem encontrado:

Loja nº 105 (cento e cinco), localizado no térreo do “SHOPPING CAIOBÁ”, situado na Avenida Atlântica, neste Município e Comarca de Matinhos-PR, com a área computável de 10,83m², área comum computável de 8,91m², área comum não computável de 1,00m², área total da loja de 20,74m² e fração ideal do solo e partes comuns de 0,0260599. O referido shopping acha-se construído sobre o lote de terreno 11 (onze), da quadra nº 16 (dezesseis), da planta Matinhos, situado nesse Município e Comarca, conforme confrontações e medidas acima descritas.

01 – Localização – Variável de Localização:

A variável indica a variação do nível de valor do mercado imobiliário relativo de determinada localidade :

- = Lote: 11
- = Quadra: 16
- = Rua: Avenida Atlântica
- = Bairro: Balneário Matinhos
- = Cidade: Matinhos





PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE MATINHOS - PR
CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

Bel. Sílvia Maria de Paula Lenz Cesar –Distribuidor Público – Fone/Fax –
(41) 3453-4050 CNPJ 03.183.497/0001-19
Endereço: Rua Antonina, 200 – Cidade Balneária Caiubá – Matinhos – PR
Email: cartorioidistribuidormatinhos@hotmail.com



02 – Proprietário

Rosalba Cortes Martins Franco

03 – Características do terreno – variável do tipo de superfície:

Esta variável diferencia os imóveis da amostra dimensionando sua maior ou menor valorização em função do tipo de diversas qualidades de terreno que compõe o imóvel:

= Frente: 20,00 (vinte metros)

= Fundos: 20,00 (vinte metros)

= Lado direito: 14,00 (quatorze metros)

= Lado esquerdo: 14,00 (quatorze metros)

04 – Área total referente ao lote de terreno

= 400,00m² (quatrocentos metros quadrados)

Pesquisas efetuadas

I - Foram utilizadas as metodologias de pesquisas através de terrenos de referências, ou seja, dos próximos ao local avaliado;

II - Através de metodologia comparativa, com análises de opiniões diretas (moradores da região);

III - Prefeitura Municipal, verificando o custo unitário de tributação;

IV - Exatoria estadual, verificando sua cotação por metro quadrado para fins de tributação;

V - Imobiliárias e incorporadores locais e da região metropolitana, que realizam transações neste Município;

VI - Corretores de Imóveis;

VII - Publicações na imprensa regional (jornais, livros e revistas);

Benfeitorias agregadas ao imóvel;

Usuários de bens tomados como elementos de referência;

Valores de alugueis;

Setor de Urbanismo da Prefeitura;

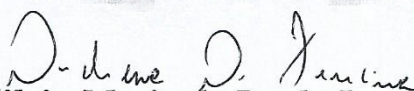
Variável de influencia de valor:

As variáveis utilizadas, conforme acima se contem, é a forma utilizada por esta Avaliadora Judicial designada, para obtenção do valor real do imóvel, observados que são todos os itens de valorização e depreciação.

Observadas as considerações acima constantes, avalio o bem

Em..... R\$ 70.000,00

(setenta mil reais)


Sílvia Maria de Paula Lenz César
Avaliadora Judicial

