



## PODER JUDICIÁRIO

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

Bel. Silvia 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](mailto:cartorioidistribuidormatinhos@hotmail.com)



### Laudo de Avaliação N.º 044/2021

A Avaliadora Judicial, que esta subscreve, em cumprimento a determinação judicial nos autos de Execução Fiscal sob N.º 0007076-85.2009.8.16.0116, em que é Requerente Município de Matinhos/PR e Requerido Espólio de Arlindo Silveira Pereira, em epígrafe, após procedidas as devidas diligências, procedeu avaliação na forma que segue :

#### DESCRIÇÃO DO BEM:

Lote de terreno n.º 22 (vinte e dois), da quadra “C”, da Planta “PARQUE BALNEÁRIO PORTAL DAS PRAIAS DE MATINHOS”, oriundo do desmembramento do lote n.º 07-B, da Gleba 03, da Colônia Jacarandá, situado neste Município e Comarca de Matinhos-PR, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 03, por 25,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote n.º 23, pelo lado esquerdo confronta-se com o lote n.º 21, e na linha de fundos, onde mede 12,00 metros, confronta com o lote n.º 08, perfazendo a área de 300,00 m<sup>2</sup>.  
Indicação Fiscal: 2F.117.00C.0022.0001.

#### Pesquisas efetuadas

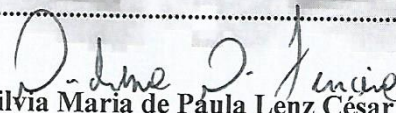
- I. Foram utilizadas as metodologias de pesquisas através de terrenos de referencias, ou seja, dos próximos ao local avaliado;
- II. Através de metodologia comparativa, com análises de opiniões diretas (moradores da região);
- III. Prefeitura Municipal, verificando o custo unitário de tributação;
- 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);
- VIII. Benfeitorias agregadas ao imóvel;
- IX. Usuários de bens tomados como elementos de referencia;
- X. Valores de alugueis;
- XI. 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\$ 35.000,00  
(trinta e cinco mil reais)

  
Silvia Maria de Paula Lenz Cesar  
Avaliadora Judicial

