



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: cartoriiodistribuidormatinhos@hotmail.com



EXCELÊNTESSIMA SENHORA JUIZA DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE MATINHOS – PR

Laudo de avaliação Nº 037/2023.

Sílvia Maria de Paula Lenz Cesar,
Avaliadora Judicial desta Comarca, vem mui respeitosamente perante Vossa
Excelência, apresentar nos autos de Execução Fiscal Nº 0000520-77.2003.8.16.0116,
em que é Requerente Município de Matinhos e Requerido Espólio de Felinto Jorge
Eisenbach, o laudo avaliado, que segue em anexo a este, bem como expor:

- I – O bem avaliado, consta de 01 (um) laudo em 02 (duas) páginas incluindo esta;
- II – Seja a parte Credora devidamente intimada para proceder o preparo das
custas deste ato processual;
- III – Concluída avaliação, damos por encerrado o trabalho, colocando-me uma vez
mais, à inteira disposição de Vossa Excelência, para eventuais esclarecimentos ou
complementação que se fizerem necessárias;

Custas:	Laudo:	RS	420,66
	Diligência:	RS	40,54

Total:	RS	461,20
--------	----	--------

CUSTAS A RECEBER

Sílvia Maria de Paula Lenz Cesar
Avaliadora Judicial
Assinado digitalmente

Com atraso involuntário devido ao acúmulo de serviços nesta serventia.





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



Laudo de Avaliação N.º 037/2023

A Avaliadora Judicial, que esta subscreve, em cumprimento a determinação judicial nos autos de Execução Fiscal N° 0000520-77.2003.8.16.0116, em que é Requerente Município de Matinhos e Requerido Espolio de Felinto Jorge Eisenbach, em epígrafe, após procedidas as devidas diligências, procedeu avaliação na forma que segue:

DESCRIÇÃO DO BEM:

Lote de terreno nº 13, da quadra nº 86, da planta CIDADE BALNEÁRIA CAIUBÁ, situado neste Município e Comarca de Matinhos - Pr, com área total de 576,00 m², com demais medidas e confrontações constantes na matrícula nº 21.268 do Cartório de Registro de Imóveis de Matinhos/PR.

Sobre o referido lote há três construções em alvenaria de baixo padrão construtivo, totalizando aproximadamente 250m² de área construída. Lote de frente para a Rua Praia de Leste.

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;
- XII. Variável de influência 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 lote

Em.....RS 270.000,00
(duzentos e setenta mil reais).

Silvia Maria de Paula Lenz Cesar

Avaliadora Judicial
Assinado digitalmente

Com atraso involuntário devido ao acúmulo de serviços nesta serventia.

