



## 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)



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

**Laudo de avaliação Nº 149/2022.**

Silvia Maria de Paula Lenz Cesar,  
Avaliadora Judicial desta Comarca, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência,  
apresentar nos autos de Execução Fiscal sob N.º 0018437-65.2010.8.16.0116, em que é  
Requerente Município de Matinhos e Requerido Oswaldo Rheinheimer, 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:	R\$	260,76
	Diligência:	R\$	40,54
Total:		R\$	301,30

### CUSTAS A RECEBER

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



### Laudo de Avaliação N.º 149/2022

A Avaliadora Judicial, que esta subscreve, em cumprimento a determinação judicial nos autos de Execução Fiscal N.º 0018437-65.2010.8.16.0116, em que é Requerente Município de Matinhos e Requerido Osvaldo Rheinheimer, em epígrafe, após procedidas as devidas diligências, procedeu avaliação na forma que segue:

#### DESCRIÇÃO DO BEM:

Lote de terreno n.º 05, da quadra n.º 104 da Planta Cidade Balneária Caiubá, situado neste Município e Comarca de Matinhos –PR, medindo 14,00 metros de frente para a Rua Projetada, por 40,00 metros de fundos, com área total de 560 m<sup>2</sup>, confrontando de um lado com o lote n.º 04, de outro lado com o lote n.º 06 e no travessão nos fundos com 14,00 metros de largos divisando com o lote n.º 11, com demais medidas e confrontações constantes na matrícula n.º 9.503 do Cartório de Registro de Imóveis de Matinhos – PR.

#### 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.....R\$ 94.950,00  
(noventa e quatro mil e novecentos e cinquenta reais).

**Silvia Maria de Paula Lenz Cesar**

Avaliadora Judicial

Assinado digitalmente

Com atraso involuntário devido ao acúmulo de serviços nesta serventia.

