



## PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE MATINHOS - PR

CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

Bel. Silvia Maria de Paula Lenz Cesar – Avaliadora Judicial –

Fone/WhatsApp – (41) 3453-4050

Endereço: Rua Antonina, 200 – Centro – Matinhos – PR

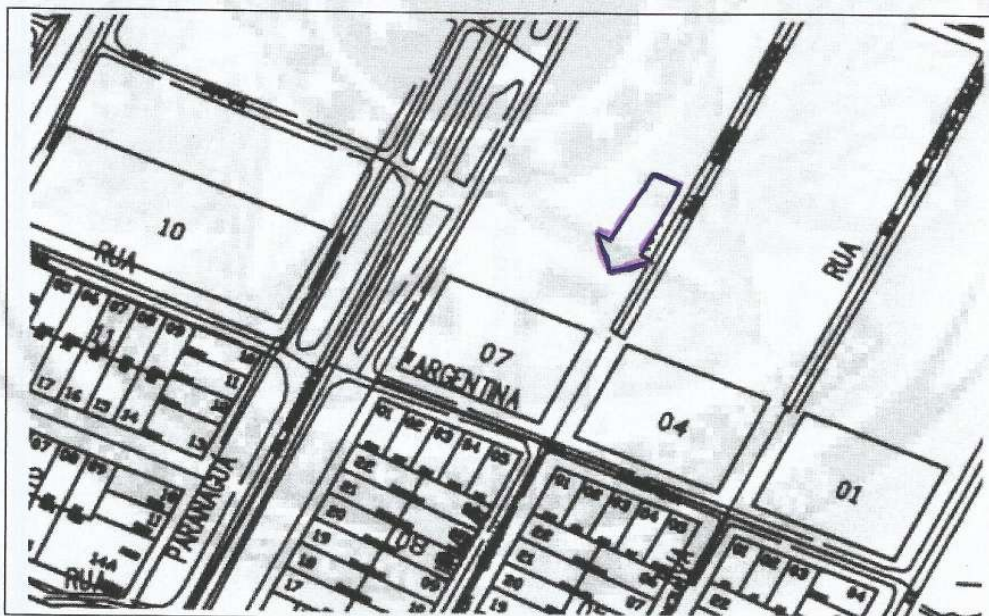
e-mail: [cartorioidistribuidormatinhos@hotmail.com](mailto:cartorioidistribuidormatinhos@hotmail.com)

### Laudo de Avaliação N.º 032/2024

A Avaliadora Judicial, que está subscreve, em cumprimento a determinação judicial nos autos de Execução Fiscal N.º 0004678-78.2003.8.16.0116, em que é Requerente Município de Matinhos e Requerido Camping Clube do Brasil, em epígrafe, após procedidas as devidas diligências, procedeu avaliação na forma que segue:

❖ **Descrição do bem:**

**QUADRA DE TERRENO n.º 07**, situada no lote C-21, subdivisão do lote n.º 15 localizado na Gleba 03 da Colônia Jacarandá, medindo 2.767,50m<sup>2</sup>, localizado na esquina da Rua Argentina com a Avenida Paranaguá, sendo que in loco na área, constatei que está QUADRA, esta subdividida em 09 lotes, contendo lotes vagos, construções finalizadas e outras em inacabadas ainda, localizados neste Município e Comarca de Matinhos/PR.





## PODER JUDICIÁRIO

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

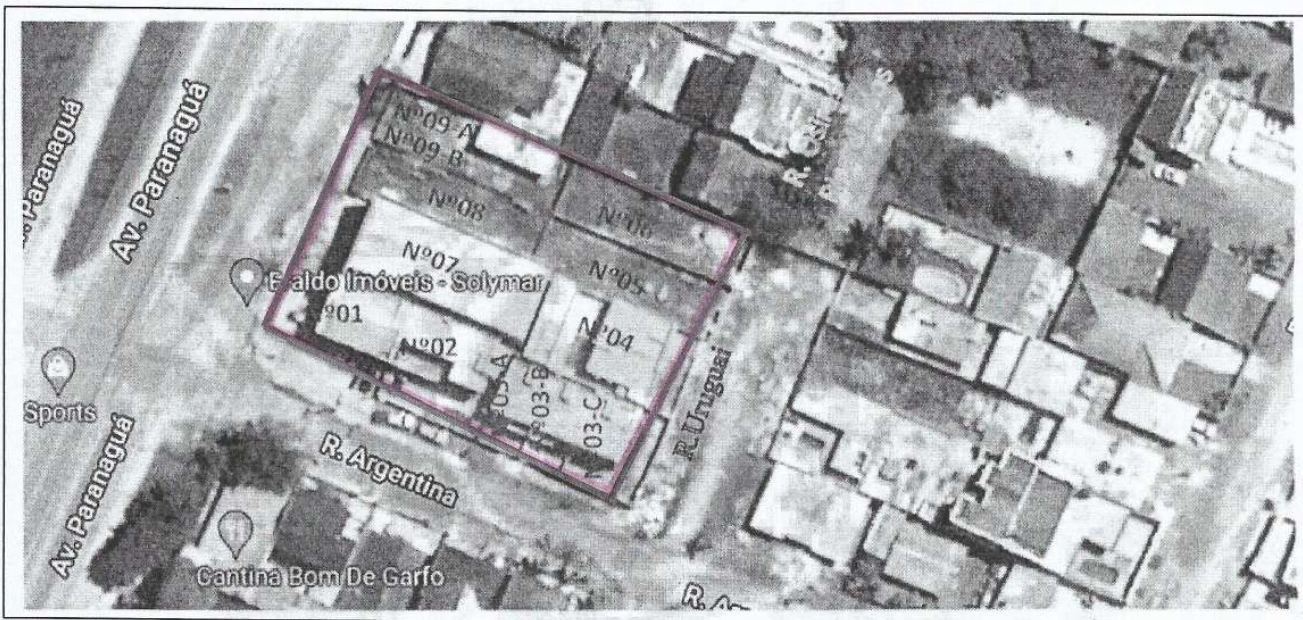
Bel. Silvia Maria de Paula Lenz Cesar – Avaliadora Judicial –

Fone/WhatsApp – (41) 3453-4050

Endereço: Rua Antonina, 200 – Centro – Matinhos – PR

e-mail: [cartoriodistribuidormatinhos@hotmail.com](mailto:cartoriodistribuidormatinhos@hotmail.com)

*Quando procedida a diligência reparamos que as construções existentes não condizem com a planta aprovada na Prefeitura. Seguiremos as divisões, mapas e fotos utilizadas pelo oficial de justiça no mov.45 para melhor identificar os lotes.*



Lote nº 01 (Construído 2 pavimentos).

Lote nº 02 (Construído um sobrado).

Lote nº 03 (Construído 3 construções, dividindo assim em Lote 03-A, 03-B e 03-C).

Lote nº 04

Lote nº 05

Lote nº 06

Lote nº 07

Lote nº 08

Lote nº 09 (Construído 2 construções, dividindo assim em Lote 09-A e 09-B).





## PODER JUDICIÁRIO

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

Bel. Sílvia Maria de Paula Lenz Cesar – Avaliadora Judicial –

Fone/WhatsApp – (41) 3453-4050

Endereço: Rua Antonina, 200 – Centro – Matinhos – PR

e-mail: [cartoriodistribuidormatinhos@hotmail.com](mailto:cartoriodistribuidormatinhos@hotmail.com)

1. Lote nº01: Localizado na esquina da Av. Paranaguá com a Rua Argentina, neste lote, existe uma construção de alvenaria de dois pavimentos, sendo que no primeiro pavimento tem uma sala comercial e no piso superior tem um apartamento, com estruturas de vidro temperado e alumínio, com aspectos de construção com menos de 10 anos, em bom, estado de conservação.  
- Pavimento nº01: pavimento térreo tem uma área comercial (funciona uma imobiliária) de aproximadamente 65,00m<sup>2</sup>, de propriedade do Sr. Eraldo Lipovieski Ferreira;  
- Pavimento nº02: segundo pavimento, tem um apartamento de aproximadamente 65,00m<sup>2</sup>, entra pela R. Argentina, segundo o Sr. Eraldo da Imobiliária, o proprietário é o Sr. Joaquim Amazonas, que reside em Curitiba.

Avalio em R\$ 621.000,00 (seiscentos e vinte e um mil reais).

2. Lote nº02: Neste terreno de aproximadamente 320 metros quadrados, esta construído um sobrado de alvenaria, com estruturas de vidro temperado e alumínio, com aproximadamente 150 metros quadrados, em bom estado de conservação, aspectos da construção com menos de 10 anos, localiza-se de frente para a Rua Argentina, número predial nº. 04 de propriedade do Sr. Joaquim Amazonas, residente em Curitiba.

Avalio em R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais).

3. Lote nº03. Terreno com aproximadamente 360,00 metros quadrados, contendo três sobrados geminados de alvenaria, com estruturas de vidro temperado e alumínio, com aproximadamente 70 metros quadrados cada um, aspectos de construções com menos de 10 anos, em bom estado de conservação.

Avalio em R\$ 845.250,00 (oitocentos e quarenta e cinco mil e duzentos e cinquenta reais).

4. Lote nº04: Terreno de aproximadamente 420,00m<sup>2</sup>, contendo construído uma residência em alvenaria, estruturas de alumínio e vidro temperado, com aproximadamente 120,00 metros quadrados, que faz frente para a Rua Uruguai, s/nº.

Avalio em R\$ 483.000,00 (quatrocentos e oitenta e três mil reais).





## PODER JUDICIÁRIO

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

Bel. Sílvia Maria de Paula Lenz Cesar – Avaliadora Judicial –

Fone/WhatsApp – (41) 3453-4050

Endereço: Rua Antonina, 200 – Centro – Matinhos – PR

e-mail: [cartorioidistribuidormatinhos@hotmail.com](mailto:cartorioidistribuidormatinhos@hotmail.com)

5. Lote nº05: Lote vago frente para a Rua Uruguai, s/nº, com aproximadamente 200,00m².

Avalio em R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais).

6. Lote nº06: Lote vago frente para a Rua Uruguai, s/nº, com aproximadamente 200,00m².

Avalio em R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais).

7. Lote nº07: Terreno com aproximadamente 420,00m², localizado de frente para Av. Paranaguá nº1974, construído um barracão de alvenaria, com aproximadamente 350,00m², de propriedade do Sr. Edivaldo (41) 99698-5359.

Avalio em R\$ 920.000,00 (novecentos e vinte mil reais).

8. Lote nº08: Terreno com aproximadamente 220,00m², localizado de frente para Av. Paranaguá, nº1973, contendo uma obra em construção de alvenaria inacabada, de aproximadamente 80,00 m², sendo que não obtive informação do proprietário no local da obra.

Avalio em R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais).

9. Lote nº09: Terreno com aproximadamente 220,00m², localizado de frente para a Av. Paranaguá, nº1972, encontra-se em construção dois sobrados geminados de alvenaria inacabados, quais nomeei como sendo os lotes 09-A e 09-B, sendo que cada sobrado tem aproximadamente 100,00m² cada um, de propriedade da Sra. Zeni União (41) 99632-8275.

Avalio em R\$ 845.000,00 (oitocentos e quarenta e cinco mil reais).

Pesquisas efetuadas:

Foram utilizadas as metodologias de pesquisas através de terrenos de referências, ou seja, dos próximos ao local avaliado; Metodologia comparativa, com análises de opiniões diretas (moradores da região); Imobiliárias e incorporadores locais e da região metropolitana, que realizam transações neste Município; Corretores de





## PODER JUDICIÁRIO

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

Bel. Silvia Maria de Paula Lenz Cesar – Avaliadora Judicial –

Fone/WhatsApp – (41) 3453-4050

Endereço: Rua Antonina, 200 – Centro – Matinhos – PR

e-mail: [cartoriiodistribuidormatinhos@hotmail.com](mailto:cartoriiodistribuidormatinhos@hotmail.com)

**Imóveis; Benfeitorias agregadas ao imóvel; Usuários de bens tomados como elementos de referência; Valores de alugueis; 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 nº 01 em .....	RS 621.000,00
(seiscentos e vinte e um mil reais).	
Lote nº 02 em .....	RS 690.000,00
(seiscentos e noventa mil reais).	
Lote nº 03 em .....	RS 845.250,00
(oitocentos e quarenta e cinco mil e duzentos e cinquenta reais).	
Lote nº 04 em .....	RS 483.000,00
(quatrocentos e oitenta e três mil reais).	
Lote nº 05 em .....	RS 290.000,00
(duzentos e noventa mil reais).	
Lote nº 06 em .....	RS 290.000,00
(duzentos e noventa mil reais).	
Lote nº 07 em .....	RS 920.000,00
(novecentos e vinte mil reais).	
Lote nº 08 em .....	RS 345.000,00
(trezentos e quarenta e cinco mil reais).	
Lote nº 09 em .....	RS 845.000,00
(oitocentos e quarenta e cinco mil reais).	

Perfazendo um total de bens avaliados em R\$ 5.329.250,00 (cinco milhões, trezentos e vinte e nove mil e duzentos e cinquenta reais).

**Silvia Maria de Paula Lenz Cesar**  
Avaliadora Judicial - Assinado Digitalmente

Com atraso involuntário devido ao acúmulo de serviços nesta serventia.

