Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVA9 3HP7F ASXX5 VZV3D

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Guaratuba
Rua Tiago Pedroso, 417 - GUARATUBA/PR - E-mail: fmsi@tjpr.jus.br

LAUDO AVALIAÇÃO

Em 02/12/2024 às 12:00 horas, dirigi-me ao endereço constante no mandado, para a realização do ato determinado, qual seja, a Avaliação do imóvel que passo a descrever:

- Lote nº 17, da Quadra nº 253, da Planta “Bairro Piçarras”, matrícula sob n. 2.508 situado na Avenida Paranavaí, Piçarras, nesta cidade, município e Comarca de Guaratuba.

- Coordenadas Global Position System (GPS): -25.881033531550013, -48.59461717700058 (clique aqui para acessar o mapa)

- O terreno encontra-se localizado com frente para a Avenida Paranavaí, no bairro Piçarras, entre as Avenida Marechal Deodoro e Avenida Guaíra.

- O terreno possui aproximadamente 12 metros na frente e nos fundos, com 30 metros pelas laterais, com área total de 360,00 m².

- O terreno é murado, e possui uma residência de alvenaria.

- O terreno encontra-se em rua não asfaltada, ficando com frente para a Avenida Paranavaí, próximo ao Complexo Esportivo e a Rua Randolfo Bastos, região movimentada do Bairro Piçarras.

- Em diligências em websites de imobiliárias locais, localizei outros terrenos nas proximidades, conforme links:

Residência de madeira - bairro piçarras - guaratuba – pr – Efetiva Imóveis, 375 m² por R$ 190.000,00 - https://chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-com-

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVA9 3HP7F ASXX5 VZV3D

garagem-pr-guaratuba-picarras-375m2-RS190000/id-14275871/?gal=1

Terreno à venda na Água Verde, Piçarras, Guaratuba por R$ 85.000, 420 m2 - https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-guaratuba-picarras-420m2-RS85000/id-19149493/?gal=1

Casa piçarras guaratuba, por R$ 280.000 – 360 m² - https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-guaratuba-picarras-360m2-RS280000/id-6938477/?gal=1

Imóvel			
Tamanho	375m²	420,00 m²	360,00 m²
Valor	R$ 190.000,00	R$ 85.000,00	R$ 280.000,00
Valor m²	R$ 506,66	R$ 202,38	R$ 777,77
Média	Imóvel 1 + Imóvel 2 + Imóvel 3 = 1.486,81 1.486,81/ 3 = **495,60**		

Da análise dos links supra mencionados, considerando pesquisas realizadas na região, em diligências realizadas junto a corretores de imóveis especializados na região, e considerando ainda a região onde se encontra o imóvel, tem-se que a média de valor na região é de R$ 495,60 o m².

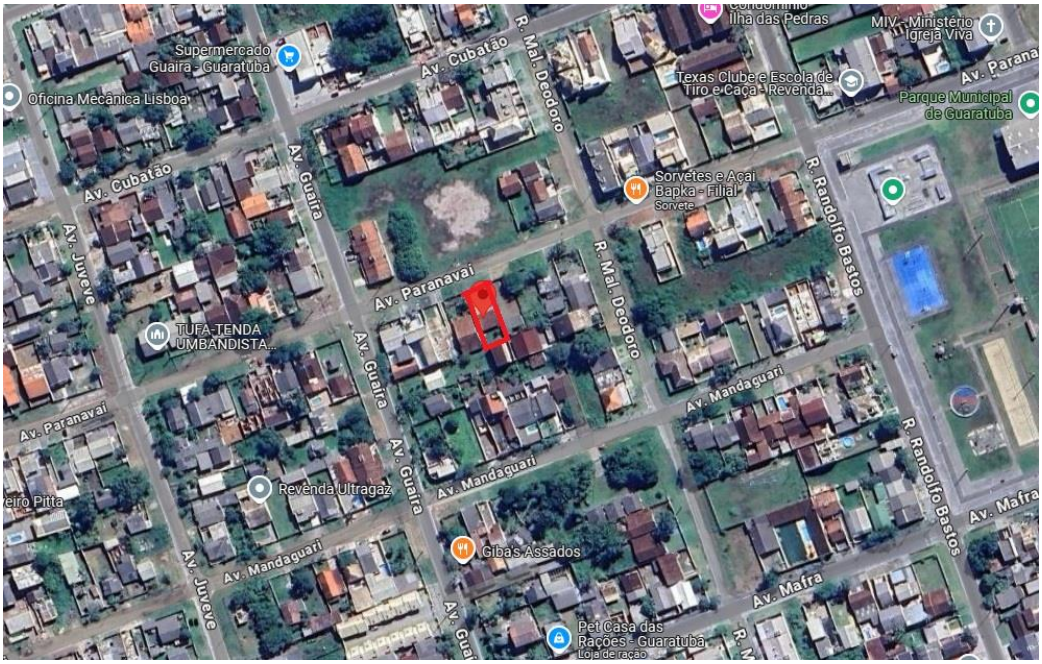
Desta forma, diante dos dados supra mencionados, AVALIO o imóvel em tela em **R$ 178.416,00 (cento e setenta e oito mil, quatrocentos e dezesseis reais)**.

_____

Dann Wallace Ocanha

Matrícula 50.826

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVA9 3HP7F ASXX5 VZV3D



Localização do imóvel no Mapa

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVA9 3HP7F ASXX5 VZV3D



Frente do imóvel

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVA9 3HP7F ASXX5 VZV3D