



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA
FORO REGIONAL DE PINHAIS – PARANÁ
CARTÓRIO DISTRIBUIDOR PÚBLICO E ANEXOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A avaliadora judicial, em cumprimento ao ato de seq. 173, exarado nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 3877-95.2018.8.16.0033**, propostos por **PAULO ROBERTO MAEDA** em face de **FABIO JOSE DA SILVA**, dirigiu-se ao local onde se encontra o imóvel penhorado (seq. 172) e procedeu a seguinte avaliação:

BEM A SER AVALIADO: Parte ideal de 25% do Lote nº 17, da quadra nº 78, Planta Bairro Weissópolis, confrontando do lado direito com o lote de nº 16, do lado esquerdo com o lote nº 18 e, nos fundos, com os lotes de nº 4B, 4C e 4D, e matriculado no Registro de Imóveis de Pinhais sob nº 5.952 (seq. 167.2).

BEM ENCONTRADO



Frente do lote - Vista da Rua Rio Paranapanema

1. **Proprietário:** Fabio Jose da Silva e outros.
2. **Localização:** Rua Rio Paranapanema, 1.454 – Weissópolis – Pinhais/PR.
3. **Metragens:** Apresenta 20m de frente por 60m de fundos perfazendo a área de 1.200m².
4. **Características do terreno:** plano, meio de quadra, com muros, diante de rua asfaltada e sem calçada.



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA
FORO REGIONAL DE PINHAIS – PARANÁ
CARTÓRIO DISTRIBUIDOR PÚBLICO E ANEXOS

5. Benfeitorias



Vista Aérea

Segundo informação do credor de seq. 187, a parte ideal de 25% do imóvel penhorado se localiza nos fundos do terreno, do lado esquerdo, delimitada na cor amarela.

Na referida área foram construídas duas edificações: uma encostada nos muros dos fundos e do lado esquerdo do terreno com uma área total de 160m² e outra na frente do lado direito, em forma retangular com 70m², perfazendo uma área total construída de 230m².

Não foi deixado espaço livre para a locomoção de pessoas ou veículos, sendo necessário transitar pelas outras residências para ter acesso ao fundo do lote.

6. Valor do imóvel

Mediante a utilização do método de avaliação comparativo direto de dados de mercado, atribuo aos 25% do imóvel o valor de **R\$ 280.000,00**.

Informo, ainda, que as consultas de imóveis similares na mesma região foram efetuadas nas imobiliárias RE/MAX Mais (fone: 3601-1002), Cibraco (fone:3232-2032), Apolar (fone: 3278-2222), JBA Imóveis (fone: 3525-2355) e no site www.imoveiscuritiba.com.br.

Pinhais, 13 de outubro de 2025.

Denise Miguel Zattar
Avaliadora Judicial

Custas recebidas:
Avaliação: 1.710 VRC= R\$ 473,67
Condução: 164,80 VRC= R\$ 45,65
Total: 1.874,80 VRC= R\$ 519,32

