



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 despacho de seq. 147, exarado nos autos de **EXECUÇÃO FISCAL nº 5821-35.2018.8.16.0033**, propostos pelo **MUNICÍPIO DE PINHAIS** em face de **RODOJAN TRANSPORTES LTDA**, dirigiu-se ao local onde se encontra o imóvel penhorado (seq. 74) e procedeu a seguinte avaliação:

BEM A SER AVALIADO: Lote de terreno nº 56, da Planta Jardim Hipódromo, confrontando do lado direito com o lote de nº 57, do esquerdo com o lote de nº 55, nos fundos, com o de nº 54, e matriculado no Registro de Imóveis de Piraquara sob nº 3.655 (seq. 72.2).

BEM ENCONTRADO



Vista frontal



Vista Aérea

- 1. Proprietário:** Rodojan Transportes Ltda.
- 2. Localização:** Rua Angola, 207 – Jardim Hipódromo – Pinhais/PR.
- 3. Metragens:** 12m de frente por 30m de profundidade, perfazendo a área de 360m².
- 4. Características do terreno:** plano, murado, meio de quadra, de frente para rua asfaltada, sem calçada.
- 5. Benfeitorias:**





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

5.1 Garagem/Edícula



Sobre o terreno, encostado no muro do lado esquerdo, após um recuo de aproximadamente 1m, foi construída em alvenaria uma garagem para três veículos e uma edícula, com uma área de aproximadamente 110m².

Apresenta piso de cimento alisado, instalação elétrica embutida, esquadrias de ferro e cobertura com telhas de comento amianto.

6. Valor do imóvel

Mediante a utilização do método de avaliação comparativo direto de dados de mercado, atribuo ao imóvel o valor de **R\$ 380.000,00**.

Informo, ainda, que as consultas de imóveis similares na mesma região foram efetuadas nas imobiliárias MM Imóveis (Av. Jacob Macanhan, 311, Pinhais, fone: 3668-2296) e na Apolar Imóveis (Av. Camilo de Lellis, 739, Pinhais, fone: 3667-2333).

Pinhais, 18 de maio de 2025.

Denise Miguel Zattar
Avaliadora Judicial

Custas a receber:
Laudo: 1.710 VRC= R\$ 473,67

