



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. 6, exarado nos autos de **CARTA PRECATÓRIA nº 2886-41.2026.8.16.0033**, propostos por **LAURA BEATRIZ IURKIV e outro representados por ESDILENE JENIFFER DA SILVA** em face de **DEMÉTRIO IURKIV NETO**, dirigiu-se ao local onde se encontra o imóvel e procedeu a seguinte avaliação:

BEM A SER AVALIADO: Lote de terreno nº 33, quadra nº 1, da Planta Vila Irene, confrontando do lado direito com os lotes de nº 31 e 32, do esquerdo com o lote nº 34 e, nos fundos, com o de nº 30, e Matriculado no Registro de Imóveis de Pinhais sob nº 9.587 (seq. 1.4).

BEM ENCONTRADO



Frente do imóvel



Vista aérea

- 1. Proprietário:** Demétrio Iurkiv Neto.
- 2. Localização:** Rua Antártida, 757 – Vila Irene – Pinhais/PR.
- 3. Metragens:** 12m de frente por 29m de profundidade, perfazendo a área de 348m².
- 4. Características do terreno:** plano, murado, meio de quadra, de frente para rua asfaltada, com calçada.

5. Benfeitorias

5.1 Casa

Na parte da frente do terreno, após um recuo de 4m e encostada no muro do lado direito, foi edificada uma casa de alvenaria, com uma área total de 210m².





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



Apresenta piso de cerâmica, portas de ferro e de madeira e janelas de ferro, forro de PVC e cobertura com telhas portuguesas.

6. Valor do imóvel

Mediante a utilização do método de avaliação comparativo direto de dados de mercado, atribuo ao imóvel o valor de **R\$ 600.000,00**.

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

Pinhais, 2 de abril de 2026.

Denise Miguel Zattar
Avaliadora Judicial

Custas a receber: R\$ 1.530,00

