

PODER JUDICIÁRIO
JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE GUARATUBA
CARTÓRIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

Rua Tiago Pedroso, nº 417 – COHAPAR

Fone e fax nº 041.3442-1677

83.280-000 – GUARATUBA – PR

DORLI MARIA MORO

Distribuidor Judicial

ALETEIA DIOCESANA BOULADE

Auxiliar Juramentada

MARCELLI TEIXEIRA ALVES

Auxiliar Juramentada

Autos nº. 0000406-95.2021.8.16.0088 – Carta Precatória – 18ª Vara Cível de Curitiba/PR

Pólo Ativo: Itaú Unibanco S.A.

Pólo Passivo: EDBL Comércio de Artigos de Vestuário Ltda
Eduardo Nogara

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao respeitável ato ordinatório seq.11, avaliamos os seguintes imóveis:

- Lote de terreno nº 14 (quatorze), da Quadra nº 19 (dezenove), da Planta “JARDIM SANTO AMARO”, situado no lugar denominado “Santo Amaro”, nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, com a área de 360,00m², medindo 12,00 metros de frente para a Rua nº 04, por 30,00 metros nas laterais, tendo 12,00 metros na linha de fundos, confrontando pelo lado direito quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 16, pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 12 e na linha de fundos, confronta com o lote nº 13, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 18383 – CRI Guaratuba/PR, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

- Lote de terreno nº 17 (dezesete), da Quadra nº 19 (dezenove), da Planta “JARDIM SANTO AMARO”, situado no lugar denominado “Santo Amaro”, nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, com a área de 360,00m², medindo 12,00 metros de frente para a Rua nº 05, por 30,00 metros nas laterais, tendo 12,00 metros na linha de fundos, confrontando pelo lado direito quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 15, pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 19 e na linha de fundos, confronta com o lote nº 18, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 18385 – CRI Guaratuba/PR, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

- Lote de terreno nº 18 (dezoito), da Quadra nº 19 (dezenove), da Planta “JARDIM SANTO AMARO”, situado no lugar denominado “Santo Amaro”, nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, com a área de 360,00m², medindo 12,00 metros de frente para a Rua nº 04, por 30,00 metros nas laterais, tendo 12,00 metros na linha de fundos, confrontando pelo lado direito quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 20, pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 16 e na linha de fundos, confronta com o lote nº 17, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 18386 – CRI Guaratuba/PR, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).



- Lote de terreno nº 18 (dezoito), da Quadra nº 17 (dezessete), da Planta “JARDIM SANTO AMARO”, situado no lugar denominado “Santo Amaro”, nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, medindo 12,00 metros de frente para a Rua nº 02, por 30,00 metros nas laterais, tendo 12,00 metros na linha de fundos, perfazendo a área de 360,00m², confrontando do lado direito quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 20, do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 16 e na linha de fundos, confronta com o lote nº 17, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 18427 – CRI Guaratuba/PR, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

- Lote de terreno nº 19 (dezenove), da Quadra nº 17 (dezessete), da Planta “JARDIM SANTO AMARO”, situado no lugar denominado “Santo Amaro”, nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, medindo 12,00 metros de frente para a Rua nº 03, por 30,00 metros nas laterais, e 12,00 metros na linha de fundos, com a área de 360,00m², confrontando do lado direito quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 17, do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 21 e na linha de fundos, confronta com o lote nº 20, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 18428 – CRI Guaratuba/PR, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

- Lote de terreno nº 21 (vinte e um), da Quadra nº 17 (dezessete), da Planta “JARDIM SANTO AMARO”, situado no lugar denominado “Santo Amaro”, nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, medindo 12,00 metros de frente para a Rua nº 03, por 30,00 metros nas laterais, tendo 12,00 metros na linha de fundos, com a área de 360,00m², confrontando do lado direito quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 19, do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 23 e na linha de fundos, confronta com o lote nº 22, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 18430 – CRI Guaratuba/PR, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

- Lote de terreno nº 22 (vinte e dois), da Quadra nº 43 (quarenta e três), da Planta “JARDIM SANTO AMARO”, situado no lugar denominado “Santo Amaro”, nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, medindo 12,00 metros de frente para a Rua nº 03, por 30,00 metros nas laterais, tendo 12,00 metros na linha de fundos, perfazendo a área de 360,00m², confrontando do lado direito quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 24, do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 20 e na linha de fundos, confronta com o lote nº 21, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 18743 – CRI Guaratuba/PR, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

- Lote de terreno nº 20 (vinte), da Quadra nº 45 (quarenta e cinco), da Planta “JARDIM SANTO AMARO”, situado no lugar denominado “Santo Amaro”, nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, com a área de 360,00m², medindo 12,00 metros de frente para a Rua nº 05, por 30,00 metros nas laterais e 12,00 metros na linha de fundos, confrontando do lado direito quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 22, pelo lado esquerdo com o lote nº 18 e na linha de fundos, confronta com o lote nº 19, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 18754 – CRI Guaratuba/PR, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

- Lote de terreno nº 07 (sete), da Quadra nº 45 (quarenta e cinco), da Planta “JARDIM SANTO AMARO”, situado no lugar denominado “Santo Amaro”, nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, com a área de 450,00m², medindo 15,00 metros de frente para a Rua nº 17, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 05, do lado esquerdo com a Rua nº 06, tendo 15,00 metros na linha de fundos, onde confronta com o lote nº 09, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 20587 – CRI Guaratuba/PR, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).



- Lote de terreno nº 21 (vinte e um), da Quadra nº 45 (quarenta e cinco), da Planta “JARDIM SANTO AMARO”, situado no lugar denominado “Santo Amaro”, nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, com a área de 360,00m², medindo 12,00 metros de frente para a Rua nº 06, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 19, pelo lado esquerdo com o lote nº 23, tendo 12,00 metros na linha de fundos, onde confronta com o lote nº 22, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 20601 – CRI Guaratuba/PR, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

- Lote de terreno nº 21 (vinte e um), da Quadra nº 18 (dezoito), da Planta “JARDIM SANTO AMARO”, situado no lugar denominado “Santo Amaro”, nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, com a área de 360,00m², medindo 12,00 metros de frente para a Rua nº 04, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 19, pelo lado esquerdo com o lote nº 23, tendo 12,00 metros na linha de fundos, onde confronta com o lote nº 22, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 20617 – CRI Guaratuba/PR, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

- Lote de terreno nº 22 (vinte e dois), da Quadra nº 18 (dezoito), da Planta “JARDIM SANTO AMARO”, situado no lugar denominado “Santo Amaro”, nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, com a área de 360,00m², medindo 12,00 metros de frente para a Rua nº 03, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 24, pelo lado esquerdo com o lote nº 20, tendo 12,00 metros na linha de fundos, onde confronta com o lote nº 21, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 20618 – CRI Guaratuba/PR, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

- Lote de terreno nº 10 (dez), da Quadra nº 43 (quarenta e três), da Planta “JARDIM SANTO AMARO”, situado no lugar denominado “Santo Amaro”, nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, com a área de 360,00m², medindo 12,00 metros de frente para a Rua nº 03, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 12, pelo lado esquerdo com o lote nº 01 e 03, tendo 12,00 metros na linha de fundos, onde confronta com o lote nº 09, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 20631 – CRI Guaratuba/PR, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

- Lote de terreno nº 02 (dois), da Quadra nº 24 (vinte e quatro), da Planta “JARDIM SANTO AMARO”, situado no lugar denominado “Santo Amaro”, nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, com a área de 450,00m², medindo 15,00 metros de frente para a Rua nº 16, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 04, pelo lado esquerdo com a Rua nº 01, com a qual faz esquina, tendo 15,00 metros na linha de fundos, onde confronta com parte do lote nº 28, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 21695 – CRI Guaratuba/PR, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

- Lote de terreno nº 16 (dezesesseis), da Quadra nº 24 (vinte e quatro), da Planta “JARDIM SANTO AMARO”, situado no lugar denominado “Santo Amaro”, nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, com a área de 360,00m², medindo 12,00 metros de frente para a Rua nº 01, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 18, pelo lado esquerdo com o lote nº 14, tendo 12,00 metros na linha de fundos, onde confronta com o lote nº 15, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 21707 – CRI Guaratuba/PR, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).



- Lote de terreno nº 17 (dezessete), da Quadra nº 24 (vinte e quatro), da Planta “JARDIM SANTO AMARO”, situado no lugar denominado “Santo Amaro”, nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, com a área de 360,00m², medindo 12,00 metros de frente para a Rua nº 02, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 15, pelo lado esquerdo com o lote nº 19, tendo 12,00 metros na linha de fundos, onde confronta com o lote nº 18, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 21708 – CRI Guaratuba/PR, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

- Lote de terreno nº 25 (vinte e cinco), da Quadra nº 24 (vinte e quatro), da Planta “JARDIM SANTO AMARO”, situado no lugar denominado “Santo Amaro”, nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, com a área de 360,00m², medindo 12,00 metros de frente para a Rua nº 02, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 23, pelo lado esquerdo com o lote nº 27, tendo 12,00 metros na linha de fundos, onde confronta com o lote nº 26, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 21716 – CRI Guaratuba/PR, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

- Lote de terreno nº 27 (vinte e sete), da Quadra nº 24 (vinte e quatro), da Planta “JARDIM SANTO AMARO”, situado no lugar denominado “Santo Amaro”, nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, com a área de 360,00m², medindo 12,00 metros de frente para a Rua nº 02, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 25, pelo lado esquerdo com o lote nº 6 e 8, tendo 12,00 metros na linha de fundos, onde confronta com o lote nº 28, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 21718 – CRI Guaratuba/PR, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

- Lote de terreno nº 21 (vinte e um), da Quadra nº 25 (vinte e cinco), da Planta “JARDIM SANTO AMARO”, situado no lugar denominado “Santo Amaro”, nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, com a área de 360,00m², medindo 12,00 metros de frente para a Rua nº 03, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 19, pelo lado esquerdo com o lote nº 23, tendo 12,00 metros na linha de fundos, onde confronta com o lote nº 22, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 21740 – CRI Guaratuba/PR, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

- Lote de terreno nº 05 (cinco), da Quadra nº 26 (vinte e seis), da Planta “JARDIM SANTO AMARO”, situado no lugar denominado “Santo Amaro”, nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, com a área de 450,00m², medindo 15,00 metros de frente para a Rua nº 15, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 03, pelo lado esquerdo com o lote nº 07, tendo 15,00 metros na linha de fundos, onde confronta com o lote nº 09, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 21752 – CRI Guaratuba/PR, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

- Lote de terreno nº 14 (quatorze), da Quadra nº 26 (vinte e seis), da Planta “JARDIM SANTO AMARO”, situado no lugar denominado “Santo Amaro”, nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, com a área de 360,00m², medindo 12,00 metros de frente para a Rua nº 03, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 16, pelo lado esquerdo com o lote nº 12, tendo 12,00 metros na linha de fundos, onde confronta com o lote nº 13, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 21761 – CRI Guaratuba/PR, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).



- Lote de terreno nº 15 (quinze), da Quadra nº 26 (vinte e seis), da Planta “JARDIM SANTO AMARO”, situado no lugar denominado “Santo Amaro”, nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, com a área de 360,00m², medindo 12,00 metros de frente para a Rua nº 04, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 13, pelo lado esquerdo com o lote nº 17, tendo 12,00 metros na linha de fundos, onde confronta com o lote nº 16, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 21762 – CRI Guaratuba/PR, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

- Lote de terreno nº 19 (dezenove), da Quadra nº 26 (vinte e seis), da Planta “JARDIM SANTO AMARO”, situado no lugar denominado “Santo Amaro”, nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, com a área de 360,00m², medindo 12,00 metros de frente para a Rua nº 04, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 17, pelo lado esquerdo com o lote nº 21, tendo 12,00 metros na linha de fundos, onde confronta com o lote nº 20, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 21766 – CRI Guaratuba/PR, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

- Lote de terreno nº 23 (vinte e três), da Quadra nº 26 (vinte e seis), da Planta “JARDIM SANTO AMARO”, situado no lugar denominado “Santo Amaro”, nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, com a área de 360,00m², medindo 12,00 metros de frente para a Rua nº 04, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 21, pelo lado esquerdo com o lote nº 25, tendo 12,00 metros na linha de fundos, onde confronta com o lote nº 24, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 21770 – CRI Guaratuba/PR, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

- Lote de terreno nº 25 (vinte e cinco), da Quadra nº 26 (vinte e seis), da Planta “JARDIM SANTO AMARO”, situado no lugar denominado “Santo Amaro”, nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba-PR, com a área de 360,00m², medindo 12,00 metros de frente para a Rua nº 04, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 23, pelo lado esquerdo com o lote nº 27, tendo 12,00 metros na linha de fundos, onde confronta com o lote nº 26, sem benfeitorias, objeto da matrícula sob nº 21772 – CRI Guaratuba/PR, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Totalizando o laudo R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Guaratuba, 16 de Setembro de 2021.

Dorli Maria Moro
Avaliadora Judicial

Custas de tabela R\$371,07, mais condução R\$53,63, total R\$ 424,70 (1.957,14 VRC)

Observação: O valor da avaliação, baseia-se por pesquisas efetuadas na região com moradores e também através da Internet, nos sites das imobiliárias locais. Imobiliária Objetiva, Muraski, Alexandre Imóveis, Castro, Carlinhos e também levando-se em consideração a inspeção no local, pesquisas e consultas de comparativos de valores, obtidos dos imóveis localizados nas imediações, vantagens e desvantagens de atividade geral do imóvel, e a disponibilidade de infra estrutura na região.

