



PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ANDIRÁ-PR
Ofício do Distribuidor Judicial e Anexos
Silvio André de Souza – Titular Designado
Rua Ivaí, n.º 515 – Fone (0xx43)99963-6756

LAUDO DE AVALIAÇÃO N. 015/2025

Autos número : 0000244-19-2022.8.16.0039 – Execução Fiscal

Repte/Exeqte/Inv.: Município de Andirá/Pr.

Reqdo/Exedo/Inv.: Espólio de Antonio Cavechioni

Aos vinte e quatro dias do mês de julho do ano Dois Mil e Vinte e Cinco (24-07-2025), nesta cidade e Comarca de Andirá, Estado do Paraná, em cumprimento ao R. despacho de fl/ev. 113 dos autos, dirigi-me nesta Comarca de Andirá, Estado do Paraná, e sendo aí procedi a AVALIAÇÃO do(s) seguinte(s) bem(ns), descrito(s)/relacionado(s) às fl/ev. 114.1 dos autos, a saber:

01. MATRÍCULA 3.418

a)- DESCRIÇÃO: Lote de terras sob o número 28 (vinte e oito), da quadra nº 05 do loteamento denominado Jardim Centenário, nesta cidade de Andirá-Pr., com a área de 288,00 metros quadrados, sendo 12 (doze) metros de frente por 24 (vinte e quatro) ditos da frente aos fundos (12 x 24), confrontando-se pela frente com a rua Iguaçu, pela lado direito do terreno onde faz esquina com a rua Ingá, pelo lado esquerdo com o lote nº 29 (vinte e nove), e aos fundos com o lote 27.- **Objeto da Matrícula n. 3.418 do Cartório de Registro de Imóveis de Andirá-Pr.**

b)- CARACTERÍSTICAS: terreno localizado de frente para a rua Iguaçu, nº 305, esquina com a rua Ingá, Jardim Centenário, nesta cidade e Comarca de Andirá, Estado do Paraná, topografia plana, fechado por muros e/ou paredes nas confrontações, calçamento do passeio cimentado, contendo a(s) benfeitoria(s) abaixo descrita(s).

c)- BENFEITORIA(S) EXISTENTE(S): Na parte frontal do imóvel contém 01 (uma) edificação em alvenaria, própria para comércio, com aproximadamente 70 m2 (setenta metros quadrados) de área construída, coberta por telhas de barro e forro em madeira, com 04 (quatro) portas de aço, contendo 01 (um) sanitário, aos fundos, contém 01 (uma) edificação em alvenaria, própria para residência, com aproximadamente 150,00 m2 de área construída, com acesso pela rua Ingá, coberta por telhas de barro e na sua grande parte em laje, composta por 3 (três) quartos, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha e 1 (um) sanitário, além de uma varanda (edícula) coberta de telhas de barro, sem forro, cômodos revestidos entre piso cerâmico simples e piso conhecido como “ vermelhão ” , contendo ainda, garagem coberta para 02 (dois) veículos revestida em lajota.

d)- ESTADO EM QUE SE ENCONTRA(m): regular.

e)- VALOR DO(s) BEM(NS): Avalio o terreno ao preço médio obtido de R\$ 115.200,00 (R\$ 400,00 o m2); a(s) edificação(ões), considerando os aspectos gerais, tais como condições de



reboco, piso, pintura, material empregado e estado de conservação, avalio em R\$ 186.342,43, **resultando a avaliação do imóvel em R\$ 301.542,43 (Trezentos e um mil e quinhentos e quarenta e dois reais e quarenta e três centavos).**

TOTAL DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA DESCRITO: **R\$ 301.542,43 (Trezentos e Um Mil e Quinhentos e Quarenta e Dois Reais e Quarenta e Três Centavos)**

Metodologia Utilizada: método comparativo, através de dados relativos a outros imóveis de características similares, por amostragem estatística de danos contemporâneos do mercado.

Fonte de Pesquisa utilizadas: Ferramenta de pesquisa via internet Google Earth Pro, ofertas imobiliárias locais , Tabela Ross Reideck, Prefeitura Municipal de Andirá, imobiliárias/corretores locais, Tabela CUB/PR 06/2025.

Este laudo está sendo juntado fora do prazo legal, em razão do acúmulo de processos neste ofício no período, refletindo o fato deste serventuário responder ao mesmo tempo por duas serventias em comarcas distintas (Bandeirantes e Andirá-PR).

Para que tudo fique constado. Eu Silvio André de Souza, avaliador judicial, o
digitei, conferi, dou fé e assino.

SILVIO ANDRÉ DE SOUZA

Avaliador Judicial – Portaria 009/2025

Custas a receber:	
Avaliação - Tab. XVI.....	R\$ 603,86
Total.....	R\$ 603,86 (2.180 vrc)