



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Guaratuba
Rua Tiago Pedroso, 417 - GUARATUBA/PR - E-mail: fmsi@tjpr.jus.br

LAUDO AVALIAÇÃO

Em 30/11/2023 às 11:19 horas, dirigi-me ao endereço constante no mandado, para a realização do ato determinado, qual seja, a Avaliação do imóvel que passo a descrever:

- Lote nº 13, da Quadra nº 209, da Planta Piçarras, situado na Avenida Mafra, esquina com Avenida Randolpho Bastos, n. 89, Piçarras, nesta cidade, município e Comarca de Guaratuba.
- Coordenadas Global Position System (GPS): ---- 25.882233772352357, -48.59233055944976 ([clique aqui para acessar o mapa](#))
- O terreno encontra-se localizado com frente para Avenida Mafra, esquina com Rua Randolpho Bastos, no bairro Piçarras.
- O terreno possui aproximadamente 14 metros na frente e nos fundos, com 30,00 metros pelas laterais, com área total de 420,00 m².
- O terreno é murado, e possui uma residência de madeira.
- O terreno encontra-se em rua asfaltada, ficando na esquina 420,00* do Completo Esportivo do Canela/Piçarras.
- Em diligências em websites de imobiliárias locais, localizei outros terrenos nas proximidades, conforme links:

Residência de madeira - bairro piçarras - guaratuba – pr – Efetiva Imóveis, 375 m² por R\$ 190.000,00 - <https://chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-com->



[garagem-pr-guaratuba-picarras-375m2-RS190000/id-14275871/?gal=1](https://chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-guaratuba-picarras-375m2-RS190000/id-14275871/?gal=1)

Casa em excelente localização em Guaratuba – Cleusa Ramos Corretora de Imóveis, 200 m², à venda por R\$ 185.000 - <https://chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-guaratuba-picarras-RS185000/id-14862042/?gal=1>

Residência no Bairro Piçarras – Guaratuba – Castro Imóveis, 582 m² por R\$ 220.000,00 - <https://imoveiscastro.com/imovel/casa-3-quartos-picarras-guaratuba-2-vagas-97m2-code-1731>

Imóvel			
Tamanho	375m ²	200,00 m ²	582,00 m ²
Valor	R\$ 190.000,00	R\$ 185.000,00	R\$ 220.000,00
Valor m ²	R\$ 506,66	R\$ 925,00	R\$ 378,00
Média	Imóvel 1 + Imóvel 2 + Imóvel 3 = 2.777,64 1.809,66 / 3 = 603,22		

Da análise dos links supra mencionados, considerando pesquisas realizadas na região, em diligências realizadas junto a corretores de imóveis especializados na região, e considerando ainda a região onde se encontra o imóvel, tem-se que a média de valor na região é de R\$ 603,22 o m².



Desta forma, diante dos dados supra mencionados, AVALIO o imóvel em tela em **R\$ 253.352,40 (duzentos e cinquenta e três mil, trezentos e cinquenta e dois reais, e quarenta centavos).**

Dann Wallace Ocanha

Matrícula 50.826





Localização do imóvel no Mapa



Frente do imóvel

