



TRIBUNAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE PRUDENTÓPOLIS – PARANÁ
CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR JUDICIAL E ANEXOS
Praça Coronel José Durski, 144 – CEP: 84.400-000.
Fone-fax: 0xx42-3446.1662

LAUDO DE AVALIAÇÃO:

DATA: 21/MAIO/2025

CARTA PRECATÓRIA Nº 1448-21.2024.8.16.0139

EXEQUENTE: UNIÃO FAZENDA NACIONAL - CNPJ 00.394.460/0231-92

EXECUTADOS: - LEANDRO HLADKI– CNPJ 11.395.953/0001-12

- LEANDRO HLADKI– CPF 062.521.759-43

BENS AVALIADOS:

MATRÍCULA R.18.785: - Um terreno urbano,

lote nº 13, da quadra única, localizada na rua Marginal ao Rio Caxim, com a área de 1.110,63m² (um mil cento e dez metros e sessenta e três centímetros quadrados), do loteamento Lubina Tarasczuk, com as medidas e confrontações constantes na matrícula nº 18.785 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Terreno totalmente aberto, sem benfeitorias. Nos fundos do terreno, consta a existência de um tanque destinado à criação de peixe.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

Usos predominantes: (X) urbano () Erva Mate () Rural () industrial () Faxinal

Padrão construções predominante: () alto (X) médio () Baixo () popular

Acesso: () ótimo (X) bom () razoável () difícil

Valorização imobiliária: () ótima (X) boa () razoável () ruim

Distância do centro da cidade: Próximo à casa do Irineu Hladki

INFRA-ESTRUTURA, SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS DO

LOGRADOURO: (X) área urbana - () área rural (X) água (X) esgoto sanitário (X) telefone

(X) Chão batido (X) energia elétrica () rede pluvial () iluminação pública (X) coleta de lixo



DADOS DO TERRENO:

Forma: () retangular (X) irregular
Topografia: (X) plano (X) aclave/declive suave
() aclave acentuado () declive acentuado
Drenagem: (X) seco () semialagado () alagado

AVALIO EM R\$ 140.000,00 (cento e vinte mil reais).

Maristela Vera Lúcia Nardi
Avaliadora Judicial

Critérios para a avaliação: De acordo com pesquisas de mercado na região onde se localiza o bem, levando em consideração todos os fatos incidentes sobre o mesmo, tais como: localização, acesso, finalidade em que é utilizado. Para a atribuição do valor consultamos a seguintes fontes: Imobiliário Portal Ltda, Imobiliária Serrana Ltda ambas desta cidade e Comarca.
Fotos em anexo dos bens avaliados.
Observação:
Cota a receber: 1.710,00 VRC + diligência de condução R\$ 45,65