

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**Central de Mandados de Nova Londrina****Avenida Severino Pedro Troian, 601 - NOVA LONDRINA/PR**

Processo:	0000845-41.2020.8.16.0121
Classe	Execução de Título Extrajudicial
Processual:	
Assunto	Despesas Condominiais
Principal:	
Valor da	R\$17.671,96
Causa:	
Exequente(s):	<ul style="list-style-type: none"> • LOTEAMENTO FECHADO PESCA BRASIL I (CPF/CNPJ: 17.044.676/0001-80) Av. dos Navegantes, S/N - porto maringá - MARILENA/PR - CEP: 87.960-000
Executado(s):	<ul style="list-style-type: none"> • MDS AUTO PECAS LTDA (CPF/CNPJ: 09.549.723/0001-19) representado(a) por Marco Antonio da Silva (CPF/CNPJ: 813.532.359-04), Débora Vanessa de Souza (CPF/CNPJ: 024.983.419-78) Rua Pioneiro Manoel Domingos Prina, 44 - Conjunto Residencial Cidade Alta - MARINGÁ/PR - CEP: 87.053-500 - E-mail: mds_mga@hotmail.com - Telefone(s): (44) 99121-3878
Terceiro(s):	<ul style="list-style-type: none"> • GOVERNO DO PARANA - SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA (CPF/CNPJ: 76.416.890/0001-89) Rua Paula Gomes, 145 - São Francisco - CURITIBA/PR - CEP: 80.510-070

LAUDO DE AVALIAÇÃO

- **INTRODUÇÃO**

Em cumprimento ao respeitável mandado expedido nos autos em epígrafe elaborou-se o presente Laudo de Avaliação a fim de integrar o referido processo.

- **IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

" Unidade nº 28/03 do Condomínio Fechado Pesca Brasil I, com área total referente a cota parte do solo de 436,642 metros quadrados, sendo 364,00 metros quadrados de área privativa e 72,64 metros quadrados de área de uso comum, com os limites, confrontações: De quem da rua olha o imóvel, confronta: Pela frente: mede 13,00metros, confrontando com a Rua Pintado; Lado Direito: mede 28,00metros, confrontando com a unidade 27/03. Lado Esquerdo: mede 28,00 metros, confrontado



com a unidade 29/03; Fundos: mede 13,00metros, confrontado com a unidade 09/03. Condomínio instituído sobre área de terras, medindo 382.142,66 metros quadrados, constituída pelo lote n. 01, originário da subdivisão de parte dos lotes n. 76,77e 78 da Gleba Margem Direito do Ribeirão Areia Branca, situada no Município de Marilena, Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná" *Matriculada no Ofício de Registro de Imóveis de Nova Londrina-PR sob n. 18.605. Imóvel de propriedade de MDS AUTO PEÇAS LTDA (Protocolo n. 61.564 de 09/11/2015)"*

Imóvel murado, com calçamento e pavimentação, localizado em condomínio residencial fechado, no município de Marilena, atendido por rede de água, energia elétrica e telefônica, galerias pluviais e iluminação pública.

O imóvel não possui benfeitorias.

- **DATA E HORÁRIO DA VISTORIA DO IMÓVEL**

Aos vinte e seis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis (26/03/2026), às 16h55min, dirigi-me ao Condomínio Fechado Pesca Brasil I, tendo a recepcionista me franqueado acesso ao condomínio e aí sendo procedi a vistoria do imóvel.

- **INDICAÇÃO DA METODOLOGIA UTILIZADA**

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

- **PESQUISA DE MERCADO**

Foi realizada pesquisa de preço de imóveis parelhos ao imóvel avaliando

Fonte Consultada	Localização do Imóvel	Valor	Área Imóvel	R\$/m ²
Sub100 ¹	Condomínio Pesca Brasil I (Ref. SUB100: 42620000048)	155.000,00	364	425,82
OLX ²	Condomínio Pesca Brasil I (Código do anúncio: TE6459)	130.000,00	363	358,12
OLX ²	Condomínio Pesca Brasil I	125.000,00	357	350,14
ZapImóveis ⁴	Condomínio Pesca Brasil I (Código no Zap: 2863625559)	150.000,00	364	412,00
Preço médio do m ² dos dados amostrais				386,52

¹Sub100: <https://sub100.com.br/imoveis/42620000048/venda/terrenos-em-condominios-em-marilena-pr/condominio-pesca-brasil-1>

² OLX: https://pr.olx.com.br/regiao-de-maringa/terrenos/terreno-a-venda-363-m-por-r-130-000-00-condominio-pesca-brasil-marilena-pr-1444530504?is=listing_1100

³ ZapImóveis: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-marilena-pr-364m2-id-2863625559/>

Assim, avalio o metro quadrado em R\$386,52.

A área do imóvel é de 364,00 m² multiplicado pelo preço médio do metro quadrado (R\$ 386,52) obtém-se o valor de R\$ 140.693,28.

AVALIO O IMÓVEL EM R\$ 140.693,28 (cento e quarenta mil, seiscentos e noventa e três reais e vinte e oito centavos).

- **CROQUI DA LOCALIZAÇÃO DA ÁREA COLHIDA NA INTERNET**



- **FOTO DO IMÓVEL**



- **ENCERRAMENTO**

Presumem-se verdadeiras e de boa-fé todas as informações que me foram prestadas.

Nova Londrina, 31 de março de 2026.

Kelly Dourado Mathias China
Oficiala de Justiça

