



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PATO BRANCO
OFÍCIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

Travessa Goiás, nº 55 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.505-005 – Caixa Postal 01
Fone: (46) 3224-2414 - E-mail: cartoriiodistribuidorpb@gmail.com

Autos : 0000363-58.2023.8.16.0131 – 1ª VARA DA FAZENDA

Requerente: VALMIR JORGE COMERLATTO

Requerido : HELENA BAGGIO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao contido no pedido do evento 8.1, dirigi-me nesta cidade junto ao imóvel penhorado, em suas imediações, no comércio imobiliário daquele bairro, e sendo aí, após as formalidades de estilo procedi a avaliação do que segue:

I – DESCRIÇÃO

Lote de nº 13 da quadra 193 com 880,00m², o qual confronta-se ao NORTE com o lote 12 com 20,00m; ao SUL com a Rua Itabira com 20,00m; ao LESTE com o lote 14 com 44,00m e a OESTE com a Rua Itapuã com 44,00m, tudo de conformidade com o contido na matrícula nº 2.109;

Que, o lote está localizado em bairro residencial e comercial, superfície seca e plana;

Que, é servido pelas redes públicas de água potável, energia elétrica, ruas asfaltadas, rede de esgotos;

Que, o terreno é todo cercado com gradil e muros;

Que, o mesmo é avaliado em R\$ 1.320.000,00 (Um milhão trezentos e vinte mil reais).

II – BENFEITORIAS

Uma casa em alvenaria com 397,23m², com lage, cobertura em eternit, construída há mais de quarenta anos;

Que, a mesma é composta de garagem para dois veículos, uma pequena sala, área de serviços, cozinha, sala de jantar e sala de estar, tres quartos, uma suíte, um banheiro, piso cerâmico e laminados nas partes



secas, sendo na parte inferior uma ampla sala com banheiro, **cuja residência é avaliada em R\$ 930.000,00 (Novecentos e trinta mil reais).**

TOTAL DA PRESENTE AVALIAÇÃO R\$ 2.250.000,00 (DOIS MILHÕES DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).

III – CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO

De acordo com as pesquisas de mercado efetuadas sobre o bem, levando em consideração todos os fatos inerentes sobre o mesmo, tais como: localização, acesso, infraestrutura local;

Que a presente avaliação foi realizada de acordo com o determina o Código de Normas da CGJ, obedecendo aos artigos 115 e 116;

Que a presente avaliação foi realizada pelo método utilizado nesta Comarca, ou seja, pelo MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO.

Do que para constar, lavrei o presente.

Pato Branco 05 de abril de 2023.

DIRSO ANTÔNIO VERONESE
AVALIADOR JUDICIAL

COTA À RECEBER
R\$ 461,20 (1.874,78 VRC)

