



**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 daquela região, e sendo aí, após as formalidades de estilo procedi a avaliação do que segue:

I – DESCRIÇÃO

Que o imóvel Lote nº 54-A do Núcleo 4 das Águas, está localizado a cerca de 30km desta cidade, sentido NORTE, fazendo divisas com o Rio Chopin e com terras de CELSO ANTONIO MARCANTE E OUTROS, ou seja, dentro da FAZENDA PATOESTE, sendo que para adentrar o imóvel penhorado é necessário que se utilize a entrada da Fazenda Patoeste, tudo de conformidade com o contido na matrícula nº 49.500, constando seus limites e confrontações.

O imóvel não possui nenhuma benfeitoria, cuja a área penhorada 42.007,00m², **é avaliada em R\$ 320.500,00 (Trezentos e vinte mil e quinhentos reais),**

II – 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\$ 481,46 (1.957,16 VRC)

