



**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 : 0004944-53.2022.8.16.0131 – 2ª VARA DA FAZENDA

Requerente: LEONARDO DORNELLES SANTOS

Requerido : MARIA OLIVIA DE OLIVEIRA GUERRA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao contido no pedido do evento 99.1, dirigi-me nesta cidade, junto ao imóvel à ser avaliado e em suas imediações, junto a Prefeitura Municipal, no comércio imobiliário daquele bairro e em tratativas pessoais com a Imobiliária Trento e Valmir Imóveis, e sendo aí, após as formalidades de estilo procedi a avaliação do que segue:

I – DESCRIÇÃO

Lote 20 da quadra 469 com 416,37m², o qual confronta-se ao NORTE com a chácara 145-E com 13,42m; ao SUL com a Rua Pres. Costa e Silva com 14,67m; ao LESTE com a chácara 145-F com 29,69m e a OESTE com o lote 19 com 29,65m;

Lote servido das redes públicas de água potável, energia elétrica e rua calçada;

Que, o terreno está acima do nível da rua, todo murado e aos fundos faz divisa com a Reserva Municipal; tudo de conformidade com o contido na matrícula nº 38.146, **cujo terreno é avaliado em R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais).**

II – BENFEITORIAS

Uma residência em alvenaria com um quarto e uma suíte, um banheiro, sala, cozinha, área de serviços, forro em PVC, assoalho laminado e piso cerâmico, gradil nas janelas e coberta de Eternit, em regular estado. Nos fundos do lote uma pequena edícula de piso bruto, fechada nas laterais, cujas benfeitorias **são avaliadas em R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais).**

**TOTAL DA PRESENTE AVALIAÇÃO R\$ 295.000,00
(DUZENTOS E NOVENTA E CINCO 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 11 de março de 2024.

DIRSO ANTÔNIO VERONESE
AVALIADOR JUDICIAL

