



02ª VARA DO TRABALHO DE PATO BRANCO

CartPrecCiv 0000125-77.2018.5.09.0125

RECLAMANTE: JOSÉ NILSON CARLOS

RECLAMADO: M G EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Em cumprimento ao mandado Id 0a90a2b expedido nos autos em epígrafe, compareci à rua Aimoré, 308, Centro Pato Branco/PR, onde procedi à REAVALIAÇÃO dos seguintes imóveis:

Descrição:

Imóvel Urbano – Loja nº 01 do Edifício Aimoré, sita à rua Aimoré, 308, Centro, Pato Branco/PR, com área privativa de 146,74m², área de uso comum de 23,34m² e área total construída 170,08m², com os limites e confrontações indicados na matrícula 29.040 do 1º Registro de Imóveis de Pato Branco.

No imóvel indicado atualmente funciona o estabelecimento Saggin Fotografias, com dois andares, sendo o térreo composto por *hall* central, depósito, *studio*, escritório e banheiro, e o superior composto por sala, copa, banheiro, laboratório e depósito. O imóvel encontra-se em bom estado de conservação, exceto pela cerâmica do pavimento do piso superior, que está em processo de deterioração e quebra em muitos pontos. O acesso entre um andar e outro dá-se por escada espiral de madeira. O imóvel está em área central e valorizada desta cidade, e com facilidade de estacionamento. O valor venal do imóvel obtido no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal obtido em outubro de 2025 é R\$ 220.857,27. No entanto, o valor de mercado para o metro quadrado imóvel ora avaliado atualmente gira em torno de R\$ 4.000,00. Desta forma, e considerando também os fatores acima expostos, **REAVLIO** o imóvel indicado em **R\$ 630.000,00 (SEISCENTOS E TRINTA MIL REAIS)**.

Em seguida, fui à rua Diogo Antônio Feijó, La Salle, Pato Branco, onde procedi à AVALIAÇÃO do seguinte imóvel:

Descrição:



Imóvel Urbano – Lote nº 02 da quadra nº 585, sita à rua Diogo Antônio Feijó, entre a casa nº 140 e a casa de esquina com a rua Paulo Pezarico, La Salle, Pato Branco/PR, com área de 438,04 m², sem benfeitorias, com os limites e confrontações indicados na matrícula 24.808 do 1º Registro de Imóveis de Pato Branco.

No imóvel indicado existe um terreno com pouco desnível lateral, situada em área valorizada da cidade, com casas variando de bom para elevado padrão na vizinhança. O valor venal do imóvel obtido em outubro de 2025 no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal é R\$ 290.618,00. No entanto, o valor de mercado para o metro quadrado imóvel ora avaliado atualmente gira em torno de R\$ 900,00 a R\$ 1000,00. Desta forma, e considerando também os fatores acima expostos, **REAVALIO** o imóvel indicado em **R\$ 415.000,00 (QUATROCENTOS E QUINZE MIL REAIS).**

Pato Branco, 10 de agosto de 2026.

WAGNER CLEMENTE SOTO
Oficial de Justiça Avaliador Federal