



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 : 0010140-04.2022.8.16.0131 – 1ª VARA DA FAZENDA

Requerente: MUNICIPIO DE ITAPEJADA D'OESTE

Requerido : DANIELE PILGER

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao contido no pedido do evento 194.1, dirigi-me até a cidade de Itapejara d'Oeste junto ao imóvel à ser avaliado e em suas imediações, junto a Prefeitura Municipal, no comércio imobiliário daquele bairro, e sendo aí, após as formalidades de estilo procedi a avaliação do que segue:

I – DESCRIÇÃO

IMÓVEL RURAL “73AI”, Gleba Entre Rios 1ª Parte, com a área de 30.906,18m², dentro do perímetro urbano daquela localidade, o qual confronta-se: ao NORTE por uma linha seca medindo 275,50m do lote 73-A da mesma Gleba; ao SUL pelo córrego sem denominação com 255,90m; ao LESTE por uma estrada vicinal medindo 135,90m e com o lote 74 do mesmo núcleo; ao OESTE por uma linha seca medindo 10,30m com o lote 83 do mesmo núcleo, tudo de conformidade com o contido na matrícula nº 22.977;

Que, referida área está situada dentro do perímetro urbano, sendo que em torno de 10.000,00m² são de área de preservação com mata natural, restevas, um córrego e pequenas vielas dentro da área, bem como conta com energia elétrica;

Que, a área é avaliada em **R\$ 950.000,00 (Novecentos e cinquenta mil reais)**.

II – BENFEITORIAS

Uma casa residencial em alvenaria com aproximadamente 160,00m², com sala/cozinha, tres quartos, dois banheiros, forro em PVC, piso cerâmico, aberturas e interior em madeira, cobertura de telhas de concreto, área de serviços e piscina, **a qual é avaliada em R\$ 235.000,00 (Duzentos e trinta e cinco mil reais)**, sendo de propriedade de Euclides Gnoatto;



Uma casa em alvenaria na cor azul, piso cerâmico, forro em PVC, com tres quartos, sala, cozinha, banheiro em alvenaria, **a qual é avaliada em R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)**, de propriedade de Marlon dos Santos;

Uma residência modelo chalé, mista, com piso cerâmico, cinco pecas na parte inferior e tres na parte superior, com uma piscina de 32,00m², edícula, um chiqueiro e um paiol, cujas benfeitorias **são avaliadas em R\$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais)**, cuja propriedade é do Sr. Solisnei Penadei;

Uma casa residencial semi-acabada, na parte térrea em aberto, na parte superior sala, cozinha, banheiro, tres quartos, varanda, casa mista, **a qual é avaliada em R\$ 95.000,00 (Noventa e cinco mil reais)**, de propriedade de Claudinei dos Santos;

Uma casa residencial mista, com dois pisos, cuja metragem aproximada é de 240,00m², cujos moradores não se encontravam, a qual **é avaliada em R\$ 285.000,00 (Duzentos e oitenta e cinco mil reais)**, de propriedade de Tiago Lopes.

TOTAL DA PRESENTE AVALIAÇÃO R\$ 2.105.000,00 (DOIS MILHÕES CENTO 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;

Do que para constar, lavrei o presente.
Pato Branco 27 de abril de 2026.

DIRSO ANTÔNIO VERONESE
AVALIADOR JUDICIAL

COTA À RECEBER
R\$ 1.400,00

