



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 : 0012731-41.2019.8.16.0131 – 2ª VARA DA FAZENDA

Requerente: ARLEI VITORIO ROGENSKI

Requerido : ILVO PARZIANELLO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao contido no pedido do evento 721.1, 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 de nº 11 da quadra 1650, com a área de 556,17m², o qual possui os seguintes limites e confrontações: Inicia na divisa com o Lote 10 e na confrontação com a Rua Vinicius de Moraes; segue confrontando com a referida rua por uma distancia de 19,37m até um chanfro existente na esquina com a Rua Leoncio Amadori; segue pelo referido chanfro por uma distancia de 5,93m até a confrontação com a Rua Leoncio Amadori por uma distancia de 19,11m até a divisa com o lote 01; segue confrontando com o lote 01 por uma distancia de 25,69m até a divisa com o lote 10; dai segue confrontando com o lote 10 por uma distancia de 23,00m até o ponto inicial desta descrição, tudo de conformidade com o contido na matrícula de nº 15.422.

O terreno tem sua superfície seca e plana e é servido das redes públicas de água potável, energia elétrica, ruas pavimentadas com cobertura asfáltica e o bairro não possui rede de esgotos;

Que, o bairro é residencial e comercial, imóvel situado numa pequena distância do Aeroporto Municipal;

Que, o lote é todo cercado com muro de tijolos e gradil com dois portões, **sendo avaliado em R\$ 485.000,00 (Quatrocentos e oitenta e cinco mil reais).**



II – BENFEITORIAS

Uma casa residencial em alvenaria, com uma área de 173,40m², com laje, cobertura de telhas de cimento, beiral em alvenaria, aberturas em alumínio, em bom estado de uso e de conservação;

Que, a residência possui uma suíte, mais quatro quartos, banheiro, sala, cozinha e área de serviços, **sendo avaliada em R\$ 340.000,00 (Trezentos e quarenta mil reais).**

TOTAL DA PRESENTE AVALIAÇÃO R\$ 825.000,00
(OITOCENTOS E VINTE 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 25 de setembro de 2025.

DIRSO ANTÔNIO VERONESE
AVALIADOR JUDICIAL

