



**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 : 0002634-16.2018.8.16.0131– 1ª VARA CÍVEL

Requerente: BANCO DO BRASIL S/A

Requerido : MARCELO ANTONIO CHIOSI E OUTROS

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao contido na r. decisão do evento 439.1, dirigi-me junto ao imóvel penhorado à ser avaliado e em suas imediações, na cidade de Itapejara d'Oeste, junto a Prefeitura Municipal, no comércio imobiliário, e sendo aí, após as formalidades de estilo procedi a avaliação do que segue:

### **I – DESCRIÇÃO**

Lote de nº 01-A da quadra 27, com a área de 620,72m<sup>2</sup>, dentro das seguintes limites e confrontações: *ao NORTE com a Rua Fernando Ferrari com 14,80m; ao SUL com o lote 03 com 25,50m; ao OESTE com os lotes 17,19 e parte do lote 16 com 34,70m*, tudo de conformidade com o contido na matrícula nº 8.936.

Que, o lote apresenta sua superfície seca e plana;

Que, o lote é beneficiado com as redes públicas de água potável, energia elétrica e ruas asfaltadas, próximo a colégio, farmácias e bancos.

**Que, o terreno é avaliado em R\$ 330.000,00 (Trezentos e trinta mil reais).**

### **II – BENFEITORIAS**

Um edifício com 400,00m<sup>2</sup> o qual contem na parte térrea duas salas comerciais com 100,00m<sup>2</sup> cada, contendo banheiro, piso cerâmico e na parte superior um apartamento, residencial com tres quartos, sala, uma suíte, cozinha, banheiro, lavanderia, terraço, piso cerâmico, forro em PVC, **cuja edificação é avaliada em R\$ 485.000,00 (Quatrocentos e oitenta e cinco mil reais).**



Um barracão nos fundos do lote, em estado de abandono com 430,00m<sup>2</sup> de construção, piso polido, cobertura de zinco, **o qual é avaliado em R\$ 58.000,00 (Cinquenta e oito mil reais).**

**TOTAL DA PRESENTE AVALIAÇÃO R\$ 873.000,00 (Oitocentos e setenta e tres 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 07 de abril de 2025.

**DIRSO ANTÔNIO VERONESE**  
**AVALIADOR JUDICIAL**

