



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 : 0005093-40.2008.8.16.0131 – 1ª VARA DA FAZENDA

Requerente: BANCO DO BRASIL S/A

Requerido : OSVALDO BOARETTO SOBRINHO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao contido no pedido do evento 521.1, dirigi-me nesta cidade junto ao imóvel à ser avaliado e em suas imediações, junto ao comércio de materiais de construção, 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

Lote de nº 30 da quadra 234 com a área de 850,00m², tudo de conformidade com o contido na matrícula de nº 25.008, o qual confronta-se: ao NORTE com a Rua Paulo Pesarico com 25,00m; ao SUL com o lote 32 com 25,00m; ao LESTE com a Rua Diego Antonio Feijó com 34,00m e a OESTE com os lotes 12,1314 e 15 com 34,00m.

Que, sua superfície é aparente seca e plana;

Que, o imóvel é todo murado com muro edificado dentro do lote;

Que, o lote é beneficiado pelas redes públicas de água potável, energia elétrica e ruas pavimentadas;

Que, o bairro é residencial;

Que, o terreno é **avaliado em R\$ 765.000,00 (Setecentos e sessenta e cinco mil reais).**

II – BENFEITORIAS

Uma edificação residencial com 349,03m², coberta de telhas, assoalho especial nas partes secas e nas demais com porcelanato, com laje, forro em madeira. Contendo na parte inferior uma garagem para dois veículos, banheiro, um pequeno quarto e piscina. No primeiro piso duas cozinhas, despensa, lavanderia, duas salas, banheiro e uma pequena



edícula. No segundo piso duas suítes, dois quartos, sacada, pintura especial, cuja residência **é avaliada em R\$ 872.575,00 (Oitocentos e setenta e dois mil quinhentos e setenta e cinco reais).**

Que, no imóvel residem duas famílias, o executado com sua esposa e sua filha com esposo e neta.

TOTAL DA PRESENTE AVALIAÇÃO R\$ 1.637.575,00 (UM MILHÃO SEISCENTOS E TRINTA E SETE MIL QUINHENTOS E SETENTA E CINCO 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 outubro de 2025.

DIRSO ANTÔNIO VERONESE
AVALIADOR JUDICIAL

