



**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 : 0004083-48.2014.8.16.0131– 1ª VARA CÍVEL

Requerente: NORTON INCORPORAÇÕES LTDA

Requerido : PETTERSON GOMES GONCALVES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao contido na r. decisão do evento 567.1, dirigi-me junto ao imóvel à ser avaliado e em suas imediações, junto a Prefeitura Municipal, no comércio imobiliário 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 02 da quadra 1435 com a área de 900,00m², o qual confronta-se ao NORTE com a Rua Helena Braun com 30,00m; ao SUL com a Área de Preservação Permanente e a Regenerar com 12,33m e 19,55m; ao LESTE divisa com o lote 03 com 18,68m e a OESTE divisa com o lote 01 com 30,00m, tudo de conformidade com o contido na matrícula nº 46.237;

Que, o lote apresente sua superfície aparentemente seca e plana;

Que, o terreno é todo murado nas laterais e fundos e na parte frontal somente a metade com gradil e portão;

Que, o bairro não possui rede de esgotos;

Que, o bairro é residencial, servido das redes públicas de água potável, energia elétrica e rua com calçamento;

Sendo o lote avaliado em R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais).



II – BENFEITORIAS

Uma construção residencial modelo sobrado, em alvenaria, contendo no pavimento térreo garagem, uma sala de estar/jantar, lavabo, cozinha, área de serviços, circulação, hall de entrada e escadas para o piso superior. Piso superior composto de área de circulação, dois quartos, um banheiro social, uma suíte, um closet e sacada. Com porcelanato em toda casa, teto em gesso e laje, aberturas em alumínio, portas em laca, necessitando de pequenos reparos e pintura conforme fotos, cuja residência no estado em que se apresenta **é avaliada em R\$ 750.000,00 (Setecentos e cinquenta mil reais).**

Uma construção residencial modelo sobrado, semiacabada, ou seja, somente a parte em alvenaria nas laterais e divisórias, sem qualquer acabamento e pintura, sem parte elétrica e hidráulica, sem as aberturas. A qual no pavimento térreo conterá garagem, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviços e varanda, na parte superior duas sacadas nos fundos, sala de TV, um banheiro, dois dormitórios, uma suíte e uma pequena sacada, a qual no estado em que se encontra **é avaliada em R\$ 340.000,00 (Trezentos e quarenta mil reais).**

TOTAL DA PRESENTE AVALIAÇÃO R\$ 1.540.000,00 (UM MILHÃO QUINHENTOS E QUARENTA 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;

Que a presente avaliação foi realizada pelo método utilizado nesta Comarca, ou seja, pelo MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO.

Do que para constar, lavrei o presente.

Pato Branco 15 de dezembro de 2023.

DIRSO ANTÔNIO VERONESE
AVALIADOR JUDICIAL

