



**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 : 0003343-51.2018.8.16.0131 – 2ª VARA CÍVEL

Exequente : MARIA ALVES DO AMARAL

Executado : FLAVIO CASA E OUTRO

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao contido na decisão do evento 215.1, dirigi-me nesta junto ao imóvel penhorado no bairro Jardim Primavera, em suas imediações, no comércio imobiliário local, em tratativas com as imobiliárias Trento e Valmir Imoveis, e sendo aí, após as formalidades de estilo procedi a avaliação do que segue:

### **I – DESCRIÇÃO**

Unidade residencial nº 505 junto ao CONDOMINIO RESIDENCIAL PATO BRANCO II, com a área privada de 40,66m<sup>2</sup>, tudo de conformidade com o contido na matrícula nº 12.794;

Que, a unidade é composta de uma escadaria de acesso, um pequeno banheiro, uma cozinha/quarto/sala, todos conjugados, tudo em piso cerâmico, pequena sacada e vaga de estacionamento descoberto, construção bastante simples, com laje.

Que, confronta-se ao NORTE com a Residência 511; ao SUL com a residência 499; ao LESTE com a Rua Afonso Pena e a OESTE com o lote 25;

Que, o imóvel é servido das redes públicas de água potável, energia elétrica e rua asfaltada;

Que, o mesmo nas condições em que se apresenta é **avaliado em R\$ 117.500,00 (Cento e dezessete mil e quinhentos reais).**



## II – 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 27 de maio de 2024.

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

**COTA À RECEBER**

**R\$ 375,28 (1.354,80 VRC)**

