



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 : 0009503-05.2012.8.16.0131 – 2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Exequente : JOSE CARLOS HOLUB

Executado : J.J. LEOPOLDINO E CIA LTDA E OUTROS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao r. despacho do movimento 300.1, dirigi-me até o imóvel penhorado, em suas imediações, no comércio imobiliário daquela região, junto a Prefeitura Municipal, e sendo aí, após as formalidades de estilo procedi a avaliação do que segue:

I – DESCRIÇÃO

Uma área de terras com 1.46 alqueires, a qual confronta-se ao NORTE por uma linha seca de 63.61m confrontando com parte da Fazenda Independência; ao SUL por uma linha seca por uma estrada vicinal com 75,64m; confrontando com a lateral da BR 158; ao LESTE com o Imóvel Irmãos Martinello I e a OESTE com o Imóvel Irmãos Martinello II, tudo de conformidade com o contido na matrícula nº 11.949;

Que, referido terreno é muito acidentado;

Que, da área total, somente em torno de meia quarta é utilizada para planta e a mesma está bem abaixo do nível;

Que, 20% da mesma é de reserva legal, conforme averbação 02, que é de 8.796,73m² onde tem um pequeno córrego;

O imóvel em questão está localizado as margens da BR-158 (fazendo divisa com 75,64m) há uma distancia de 300 metros do Trevo da Catani;

Que, não consta nenhuma restrição junto a Prefeitura Municipal com relação a qualquer edificação naquele local.

Que, o mesmo é avaliado em **R\$ 665.500,00 (Seiscentos e sessenta e cinco 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 18 de outubro de 2023.

DIRSO ANTÔNIO VERONESE
AVALIADOR JUDICIAL

