



**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 : 0003972-2021.8.16.0131- JUIZADO ESPECIAL CIVEL
Requerente: PEDRO ROSITO DE OLIVEIRA
Requerido : VOLNEI LAZZARETTI**

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao contido na r. decisão do evento 122.1, dirigi-me junto ao imóvel à ser avaliado na cidade de Itapejara d'Oeste, nesta Comarca, e em suas imediações, junto a Prefeitura Municipal, no comércio imobiliário e em tratativas pessoais com a Imobiliária Ideal, e sendo aí, após as formalidades de estilo procedi a avaliação do que segue:

I – DESCRIÇÃO

Parte do lote 08 da quadra 25 com 207,5m², o qual em sua totalidade confronta-se ao NORTE com a Rua Santos Dumont; ao SUL com os lotes 5 e 6; ao LESTE com a residência nº 02 e a OESTE confronta com o lote 7, tudo de conformidade com o contido na matrícula nº 16.524;

Que, o lote está abaixo do nível da rua, com sua superfície, aparentemente seca;

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

Que, o terreno é murado e na parte frontal possui gradil;

Que, a parte penhorada é avaliada em R\$ 95.000,00 (Noventa e cinco mil reais).

II – BENFEITORIAS

Uma casa residencial em alvenaria com 69,93m², composta de uma suíte, dois quartos, um banheiro, uma sala, cozinha, área



de serviços, área de circulação, tudo em piso cerâmico, aberturas em alumínio, cobertura com telhas cerâmica, terças em madeira, pintura acrílica, a qual é avaliada em R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais).

**TOTAL DA PRESENTE AVALIAÇÃO R\$ 265.000,00
(DUZENTOS E SESENTA E CINCO 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**

**COTA A RECEBER
R\$ 461,20 (1.874,80 VRC)**

