



PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE PITANGA - PARANÁ
OFÍCIO DE DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR,
AVALIADOR E DEPOSITÁRIO PÚBLICO.

Hélio Barbosa Ribas
Oficial

Fabrcio Barbosa Ribas
Auxiliar Juramentado

Giovani Locatelle Júnior
Auxiliar Juramentado

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 - SOLICITANTE:

A solicitação dessa Avaliação é da VARA CÍVEL DA COMARCA DE PITANGA(PR), e atende aos requisitos do Código de Normas do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos praticados na região.

2 - IDENTIFICAÇÃO PROCESSUAL:

Processo: 0002174-04.2024.8.16.0136

Autor(s): CROFIELD DISTRIBUIDORA DE INSUMOS LTDA

Réu(s): EDSON LUIZ PORFIRIO, FERMACON INSUMOS AGRICOLAS LTDA

3 - FINALIDADE:

Cumprimento de Despacho

4 - OBJETIVO:

Determinação do valor de mercado para o processo de Execução de Título Extrajudicial.

5 - OBJETO(s) DA AVALIAÇÃO:

- Um(a) área de terrenos medindo 2.596,00 m², constituída pelos lotes n. 01, 02, 03, 04, 11 e 12, da quadra nº 105 (cento e cinco), zona 03 (três), do Quadro Urbano desta cidade, com os seus limites e confrontações constantes do corpo da matrícula nº 19.047 do CRI local. Existindo em sua superfície um barracão construído em alvenaria, com tijolo a vista, medindo **900,00 m² (45x20mts)**; nos fundos do referido barracão na parte de baixo foi construído mais 300,00 m² (15x30mts), o barracão é coberto com estrutura metálica e aço galvanizado; com forro de pinheiro em aproximadamente 400 m²; existe na parte térrea nos fundos um mezanino com aproximadamente 150,00 m² que funciona a princípio de depósito; também na parte da frente foi feito uma emenda com aproximadamente 150 m² em área construída; existindo dois inquilinos, um na parte maior do barracão e outra na





PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE PITANGA - PARANÁ OFÍCIO DE DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, AVALIADOR E DEPOSITÁRIO PÚBLICO.

Hélio Barbosa Ribas
Oficial

Fabrcio Barbosa Ribas
Auxiliar Juramentado

Giovani Locatelle Júnior
Auxiliar Juramentado

frente na área menor dessa emenda, **sendo que passo avaliar o imóvel na sua totalidade por R\$ 4.396.000,00 (quatro milhões, trezentos e noventa e seis mil reais), ou seja, R\$ 1.000,00 (um mil reais) o valor do metro quadrado do terreno e R\$ 1500,00 (um mil e quinhentos reais) o metro quadrado de construção.**

6 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

6.1 – Localização

Os terrenos localizam-se no quadro urbano da cidade de Pitanga – Paraná.

6.2 – Acesso

Os acessos ao imóvel podem ser realizados pela Rua: João Gonçalves Padilha (frente) e/ou pela Rua Jose Klosovski (lateral/estacionamento) e pela rua dos fundos Rua Paulo Pichek.

06/03/2025, 09:22

Google Maps

Google Maps



Imagens ©2025 Airbus,Dados do mapa ©2025 10 m



PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE PITANGA - PARANÁ
OFÍCIO DE DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR,
AVALIADOR E DEPOSITÁRIO PÚBLICO.

Hélio Barbosa Ribas
Oficial

Fabrcio Barbosa Ribas
Auxiliar Juramentado

Giovani Locatelle Júnior
Auxiliar Juramentado

6.3 – Caracterização da Região

A região onde se localiza os terrenos é dotada de infraestrutura de rede de energia elétrica, iluminação pública, telefonia, água e esgoto.

Sistema viário:

- Pavimentação asfáltica na rua de frente e lateral e a rua dos fundos de calçamento de pedra irregular;
- Com calçadas;
- Com acessibilidade;
- Com serviço de transporte público gratuito;

A ocupação na região a grande parte é comercial.

A região onde está situado o imóvel, possui relevo levemente ondulado.

7 - VISTORIA:

A vistoria foi realizada *in-loco* e fundamentou-se na identificação físicas do imóvel.

8 - AVALIAÇÃO:

O processo de avaliação foi feito de acordo com a natureza do bem e fundamentou-se com base na documentação fornecida referente aos terrenos localizado na cidade de Pitanga - Paraná.

Também, utilizamos como referência no decorrer dos trabalhos elementos documentais e informações prestadas por terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé.

O valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação, de acordo com o estado de conservação, localização, acesso, infraestrutura entre outros elementos suficientes para sua avaliação.

9 - METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

Para avaliação do apartamento utilizou-se o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO que realiza uma amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do imóvel avaliado.

Para pesquisa dos valores atribuídos ao imóvel foram consultadas pessoas e imobiliárias locais da Comarca, que comercializaram ou tem imóveis para comercializar





PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE PITANGA - PARANÁ
OFÍCIO DE DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR,
AVALIADOR E DEPOSITÁRIO PÚBLICO.

Hélio Barbosa Ribas
Oficial

Fabrcio Barbosa Ribas
Auxiliar Juramentado

Giovani Locatelle Júnior
Auxiliar Juramentado

com características, tanto quanto possível, semelhantes às do imóvel avaliado, levando-se em conta os preços praticados e a praticar nessa data.

10 - CONCLUSÃO:

IMPORTANDO a presente avaliação no total de R\$ 4.396.000,00
(quatro milhões, trezentos e noventa e seis mil reais).

NADA MAIS havendo para ser avaliado dou por finda a presente avaliação.

O referido é verdade e DOU FÉ,
Pitanga(PR), datado e assinado digitalmente.

HELIO BARBOSA RIBAS
Oficial

GIOVANI LOCATELLE JUNIOR
Auxiliar Juramentado
Portaria Nº 65/2023 PIT-DF-SDF





PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE PITANGA - PARANÁ
OFÍCIO DE DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR,
AVALIADOR E DEPOSITÁRIO PÚBLICO.

Hélio Barbosa Ribas
Oficial

Fabrcio Barbosa Ribas
Auxiliar Juramentado

Giovani Locatelle Júnior
Auxiliar Juramentado





PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE PITANGA - PARANÁ
OFÍCIO DE DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR,
AVALIADOR E DEPOSITÁRIO PÚBLICO.

Hélio Barbosa Ribas
Oficial

Fabrcício Barbosa Ribas
Auxiliar Juramentado

Giovani Locatelle Júnior
Auxiliar Juramentado





PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE PITANGA - PARANÁ
OFÍCIO DE DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR,
AVALIADOR E DEPOSITÁRIO PÚBLICO.

Hélio Barbosa Ribas
Oficial

Fabrcício Barbosa Ribas
Auxiliar Juramentado

Giovani Locatelle Júnior
Auxiliar Juramentado





PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE PITANGA - PARANÁ
OFÍCIO DE DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR,
AVALIADOR E DEPOSITÁRIO PÚBLICO.

Hélio Barbosa Ribas
Oficial

Fabrcio Barbosa Ribas
Auxiliar Juramentado

Giovani Locatelle Júnior
Auxiliar Juramentado



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDXP 9V6BF VNXQN QMGQU





PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE PITANGA - PARANÁ
OFÍCIO DE DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR,
AVALIADOR E DEPOSITÁRIO PÚBLICO.

Hélio Barbosa Ribas
Oficial

Fabrcio Barbosa Ribas
Auxiliar Juramentado

Giovani Locatelle Júnior
Auxiliar Juramentado



ps://www.google.com/maps/@-24.7635537,-51.7648803,3a,75y,227.73h,90.2t/data=!3m7!1e1!3m5!1sDdR-V86FWqeRVCF0hsPOQI2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail... 2



PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE PITANGA - PARANÁ
OFÍCIO DE DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR,
AVALIADOR E DEPOSITÁRIO PÚBLICO.

Hélio Barbosa Ribas
Oficial

Fabrcício Barbosa Ribas
Auxiliar Juramentado

Giovani Locatelle Júnior
Auxiliar Juramentado

