PROJUDI - Processo: 0001408-49.2023.8.16.0147 - Ref. mov. 93.1 - Assinado digitalmente por Monica de Jesus de Faria:07299359901
13/08/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RIO BRANCO DO SUL – PARANÁ
57º SEÇÃO – ENTRÂNCIA INTERMEDIÁRIA
OFÍCIO DO DISTRIBUIDOR, CONTADOR E ANEXOS
Mônica de Jesus de Faria – Oficial Designada
Rua Horacy Santos,264 – CEP 83540-001 – tel.: (41) 99856-2847

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, Mônica de Jesus de Faria, Oficial Designada do Ofício do Distribuidor, Contador, Partidor e Avaliador desta Comarca de Rio Branco do Sul - PR, em cumprimento à determinação judicial nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, registrada sob o n.º 0001408-49.2023.8.16.0147, em que figura como exequente LUCIANA DALABRIDA e como executada ADRIANE APARECIDA DOS SANTOS MEDINA, dirigi-me em veículo próprio ao endereço fornecido nos autos e detalhado abaixo, oportunidade em que procedi à AVALIAÇÃO DIRETA dos bens imóveis indicados no mov. 1.3, descritos a seguir, na forma que se segue:

DESCRIÇÃO DOS BENS

Item 1 – "Lote de terreno nº 13, da Quadra "A", da Planta Eugenio Novak, situado no quadro urbano deste Município e Comarca com as seguintes confrontações: situado no lado par da Rua Rubens Celso Armstrong sob nº 66, à 58,00 metros da esquina com a Rua Juca Paranhos. Partindo do vértice O=PP, segue confrontado com Gilson José de Barros Teixeira, com azimute de 122º28'38" e distância de 30,59metros até o vértice 01. Deste segue à direita, confrontando com Joel Miranda de Castro, com azimute de 217º59'53" e distância de 7,00 metros até o vértice 02. Deste segue confrontando com Pedro Luiz Novak, com Azimute de 217º59'53" e distância de 5,58 metros até o vértice 03. Deste segue à direita confrontando com Arlindo Antônio da Silva, com azimute de 302º15'05" e distância de 30,96 m até o vértice 04. Deste segue à direita confrontando com a Rua Rubens Celso Armstrong, com azimute de 39º36'04' e distância de 12,75 metros até o vértice O=PP, ponto inicial da descrição deste perímetro, totalizando área de 387,27m^2, Perímetro 86,88m. **Observação:** As medidas e confrontações do imóvel supra descrito foram indicadas pelos interessados no título que deu origem a presente matrícula", conforme consta na matrícula n.º 15.910, avaliado por metro quadrado em R$ 500,00 por metro quadrado, totalizando R$ 193.635,00.

Avaliado em .....R$-193.636,00 (cento e noventa e três mil, seiscentos e trinta e seis reais).

Item 2 – Uma casa de alvenaria, construída em 2004, com 93,17 m², coberta com telhas de fibrocimento, forro em PVC branco e pisos cerâmicos em todos os cômodos. Contém três quartos, uma sala, uma copa, uma cozinha e um banheiro, sendo avaliada em R$ 1.094,77 por metro quadrado. Possui também uma garagem coberta, localizada na lateral direita da residência, com aproximadamente 33,88 m², avaliada em R$ 398,47 por metro quadrado. Além disso, há um porão na parte inferior da casa, onde parte do solo foi reaproveitada para uso

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: PJTK6 BU574 G4PRM SK9AA

PROJUDI - Processo: 0001408-49.2023.8.16.0147 - Ref. mov. 93.1 - Assinado digitalmente por Monica de Jesus de Faria:07299359901
13/08/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

como depósito e lavanderia, medindo aproximadamente 78,75 m² e avaliado em R$ 850,79 por metro quadrado, totalizando R$ 182.500,00.

Avaliado em: ..... R$-182.500,00 (cento e oitenta e dois mil e quinhentos reais).

Item 3 – Uma edícula de alvenaria, localizada nos fundos do terreno e construída em 2004, com 33,86 m², possui telhado de telhas de fibrocimento na cor cinza e forro de PVC. Conta com portas e janelas de madeira envernizada com vidro, além de piso cerâmico, sendo avaliada em R$ 1.094,77 por metro quadrado. Há também uma edificação de alvenaria, construída em 2023, com aproximadamente 7,00 m², coberta com telhas de fibrocimento e forro de pinus, avaliada em R$ 1.591,97 por metro quadrado, totalizando R$ 46.868,91.

Avaliado em: ..... R$-48.212,70 (quarenta e oito mil, duzentos e doze reais e setenta centavos).

AVALIAÇÃO

Total dos bens avaliados (itens 1 a 3) ..... R$ 424.348,70 (quatrocentos e vinte e quatro mil, trezentos e quarenta e oito reais e setenta centavos).

Fonte de pesquisa:
Imobiliária e Topografia Pinheiro - Odenir Pinheiro - Tel.: (41) 99976-6872.
Imobiliária Hayashi – Alberto Hayashi – Tel.: (41) 99942-0006.

Assim dou por concluída a presente avaliação.

Dado e passado, nesta Cidade e Comarca de Rio Branco do Sul-PR, aos treze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (13/08/2025).

Mônica de Jesus de Faria
Oficial Designada

Custas pagas (item II da tabela XVII-Avaliador Judicial)

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: PJTK6 BU574 G4PRM SK9AA

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: PJ6XG LM9UJ EJYRV CCU4D

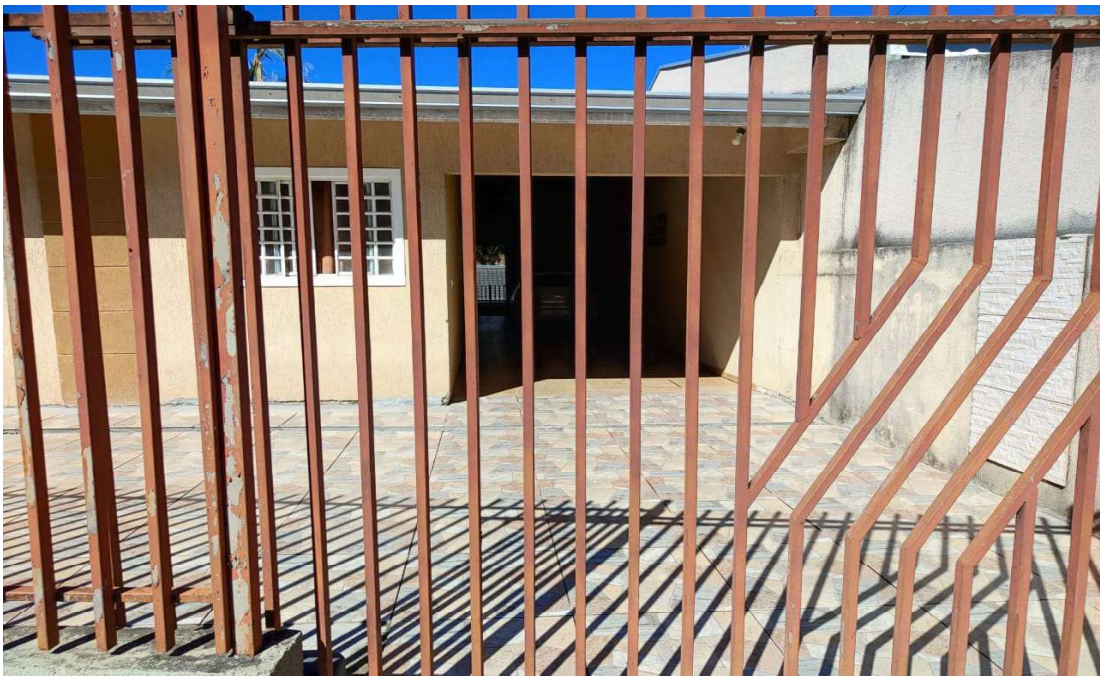
RUA DE ACESSO AO IMÓVEL: RUA RUBENS CELSO ARMSTRONG, 66, JARDIM GARCIA:

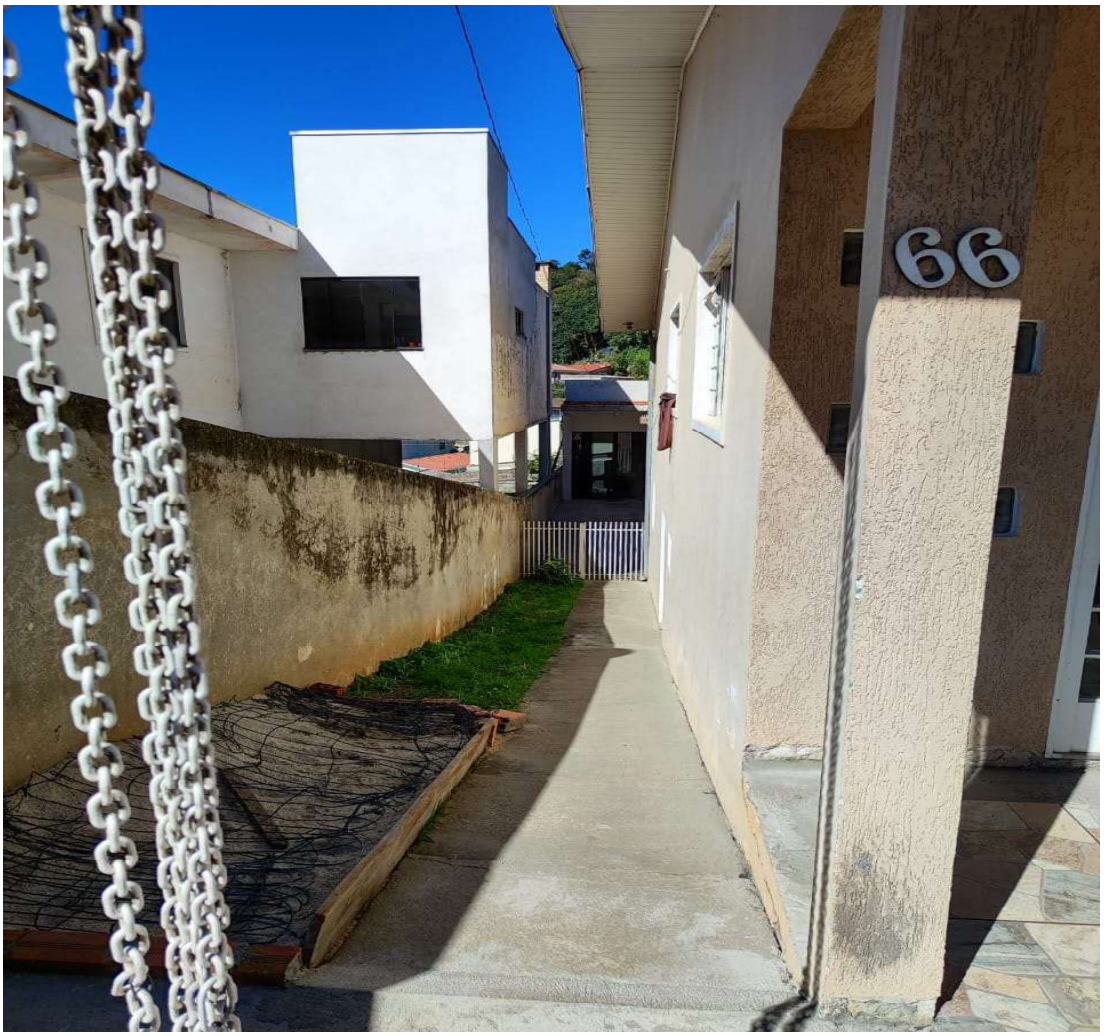


FRENTE DA RESIDENCIA:



PROJUDI - Processo: 0001408-49.2023.8.16.0147 - Ref. mov. 93.2 - Assinado digitalmente por Monica de Jesus de Faria:07299359901
13/08/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: FOTOS DOS BENS AVALIADOS



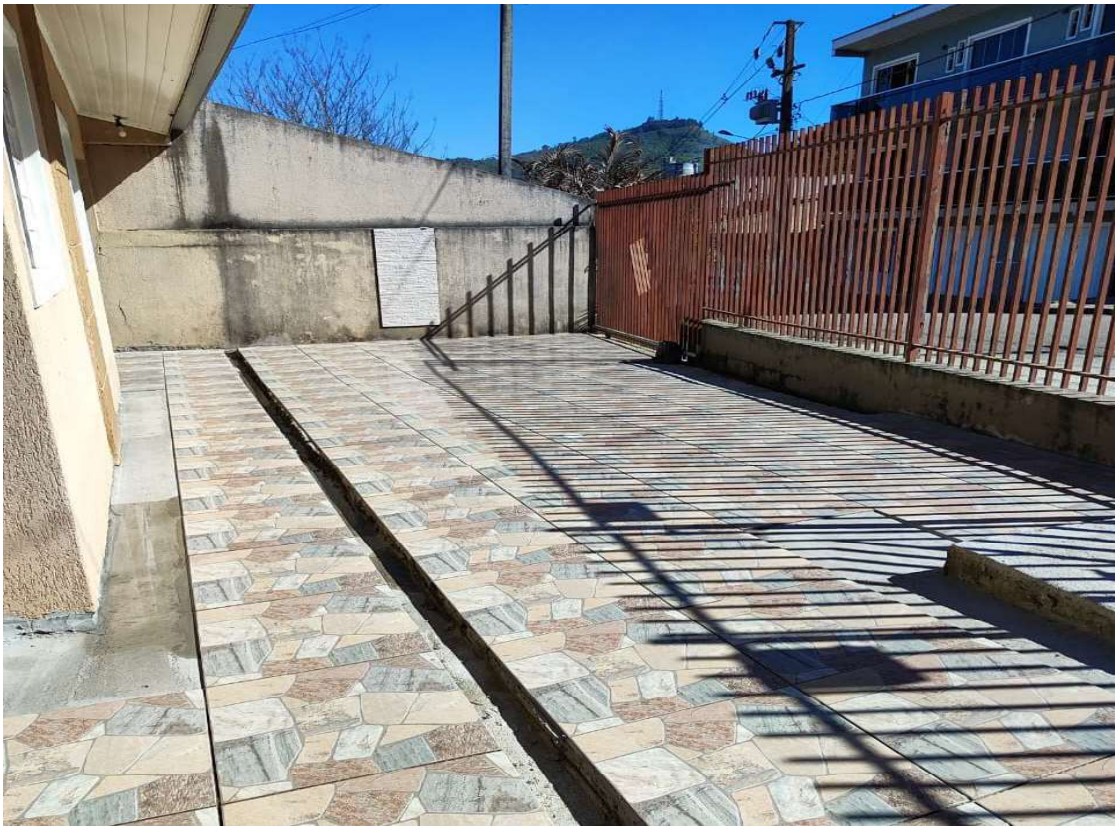


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6XG LM9UJ EJYRV CCU4D

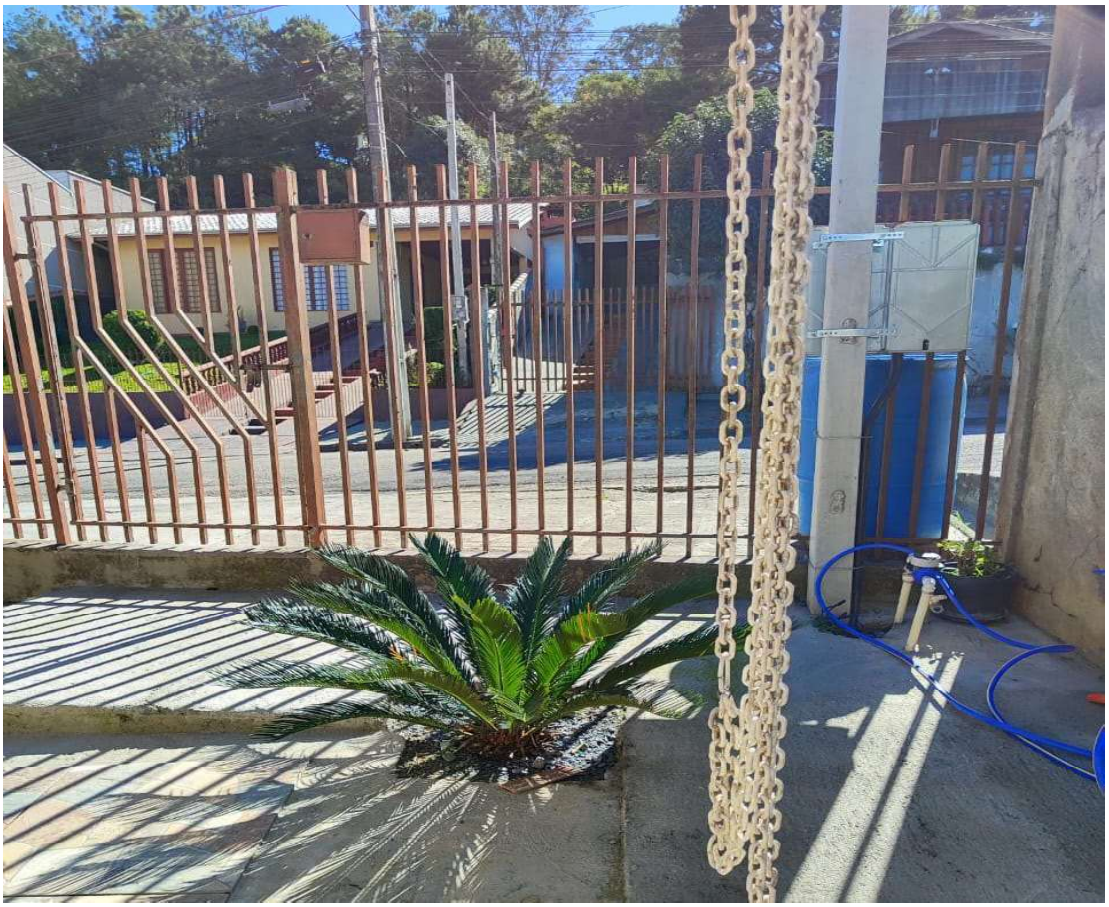
PROJUDI - Processo: 0001408-49.2023.8.16.0147 - Ref. mov. 93.2 - Assinado digitalmente por Monica de Jesus de Faria:07299359901
13/08/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: FOTOS DOS BENS AVALIADOS

FRENTE DA RESIDÊNCIA COM GARAGEM:





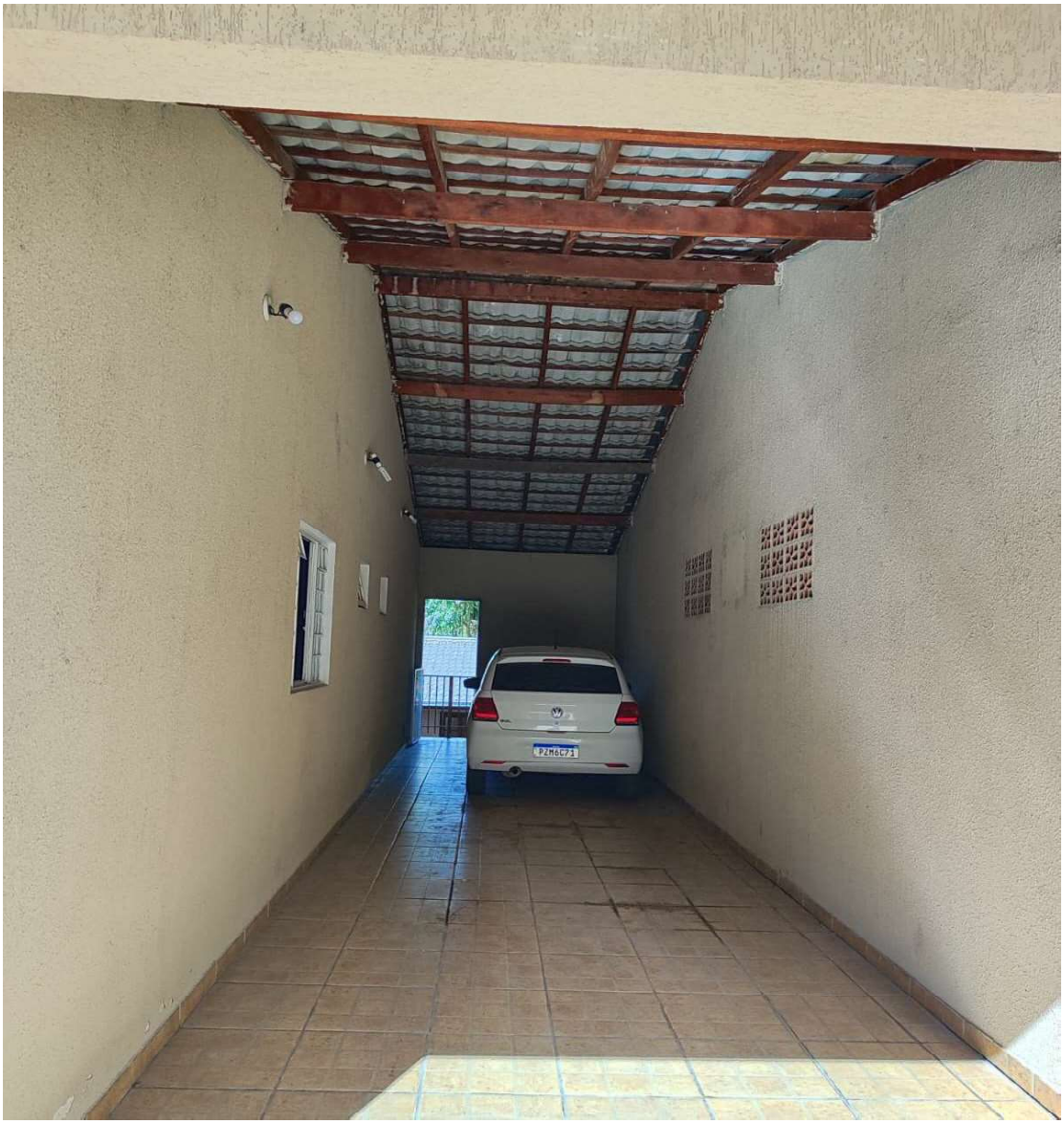
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6XG LM9UJ EJYRV CCU4D



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: PJ6XG LM9UJ EJYRV CCU4D

PROJUDI - Processo: 0001408-49.2023.8.16.0147 - Ref. mov. 93.2 - Assinado digitalmente por Monica de Jesus de Faria:07299359901
13/08/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: FOTOS DOS BENS AVALIADOS

GARAGEM:



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: PJ6XG LM9UJ EJYRV CCU4D

PROJUDI - Processo: 0001408-49.2023.8.16.0147 - Ref. mov. 93.2 - Assinado digitalmente por Monica de Jesus de Faria:07299359901
13/08/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: FOTOS DOS BENS AVALIADOS

FOTOS INTERNAS DA RESIDENCIA:



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: PJ6XG LM9UJ EJYRV CCU4D



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: PJ6XG LM9UJ EJYRV CCU4D



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: PJ6XG LM9UJ EJYRV CCU4D

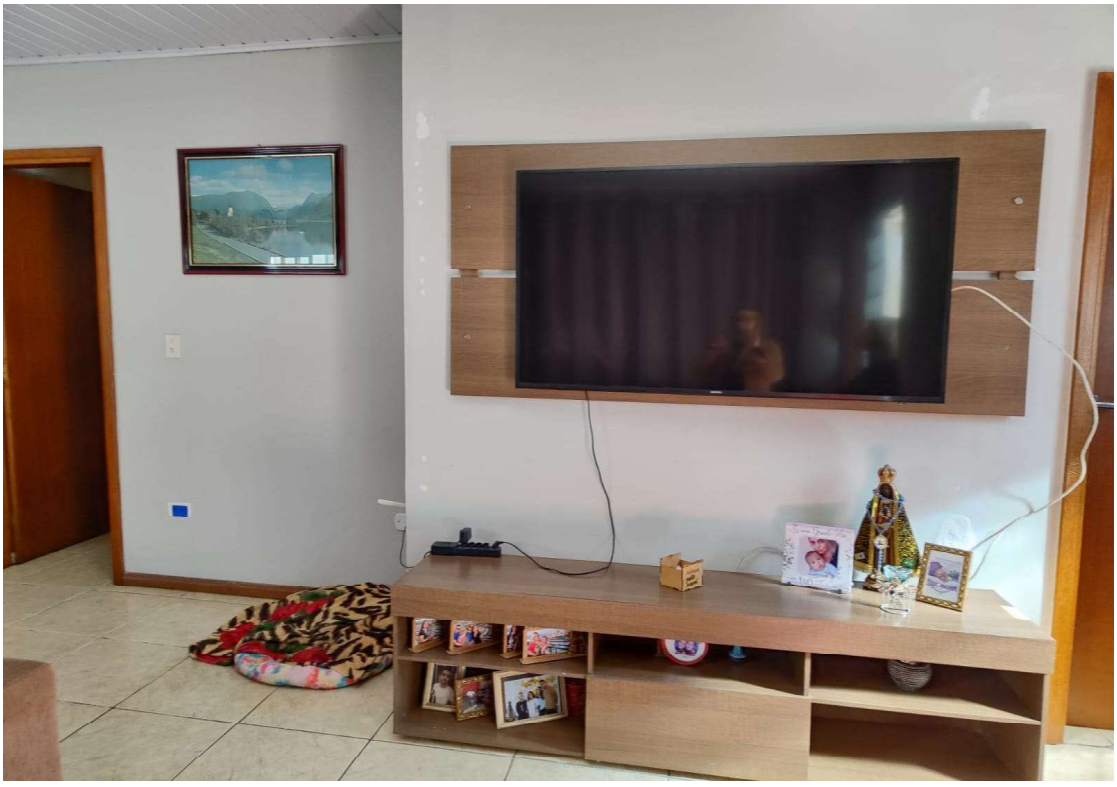
PROJUDI - Processo: 0001408-49.2023.8.16.0147 - Ref. mov. 93.2 - Assinado digitalmente por Monica de Jesus de Faria:07299359901
13/08/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: FOTOS DOS BENS AVALIADOS



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: PJ6XG LM9UJ EJYRV CCU4D

PROJUDI - Processo: 0001408-49.2023.8.16.0147 - Ref. mov. 93.2 - Assinado digitalmente por Monica de Jesus de Faria:07299359901
13/08/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: FOTOS DOS BENS AVALIADOS





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: PJ6XG LM9UJ EJYRV CCU4D

PROJUDI - Processo: 0001408-49.2023.8.16.0147 - Ref. mov. 93.2 - Assinado digitalmente por Monica de Jesus de Faria:07299359901
13/08/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: FOTOS DOS BENS AVALIADOS



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: PJ6XG LM9UJ EJYRV CCU4D



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: PJ6XG LM9UJ EJYRV CCU4D

PROJUDI - Processo: 0001408-49.2023.8.16.0147 - Ref. mov. 93.2 - Assinado digitalmente por Monica de Jesus de Faria:07299359901
13/08/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: FOTOS DOS BENS AVALIADOS



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: PJ6XG LM9UJ EJYRV CCU4D



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: PJ6XG LM9UJ EJYRV CCU4D

PROJUDI - Processo: 0001408-49.2023.8.16.0147 - Ref. mov. 93.3 - Assinado digitalmente por Monica de Jesus de Faria:07299359901
13/08/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: FOTOS DOS BENS AVALIADOS

PARTE DOS FUNDOS DA RESIDENCIA:

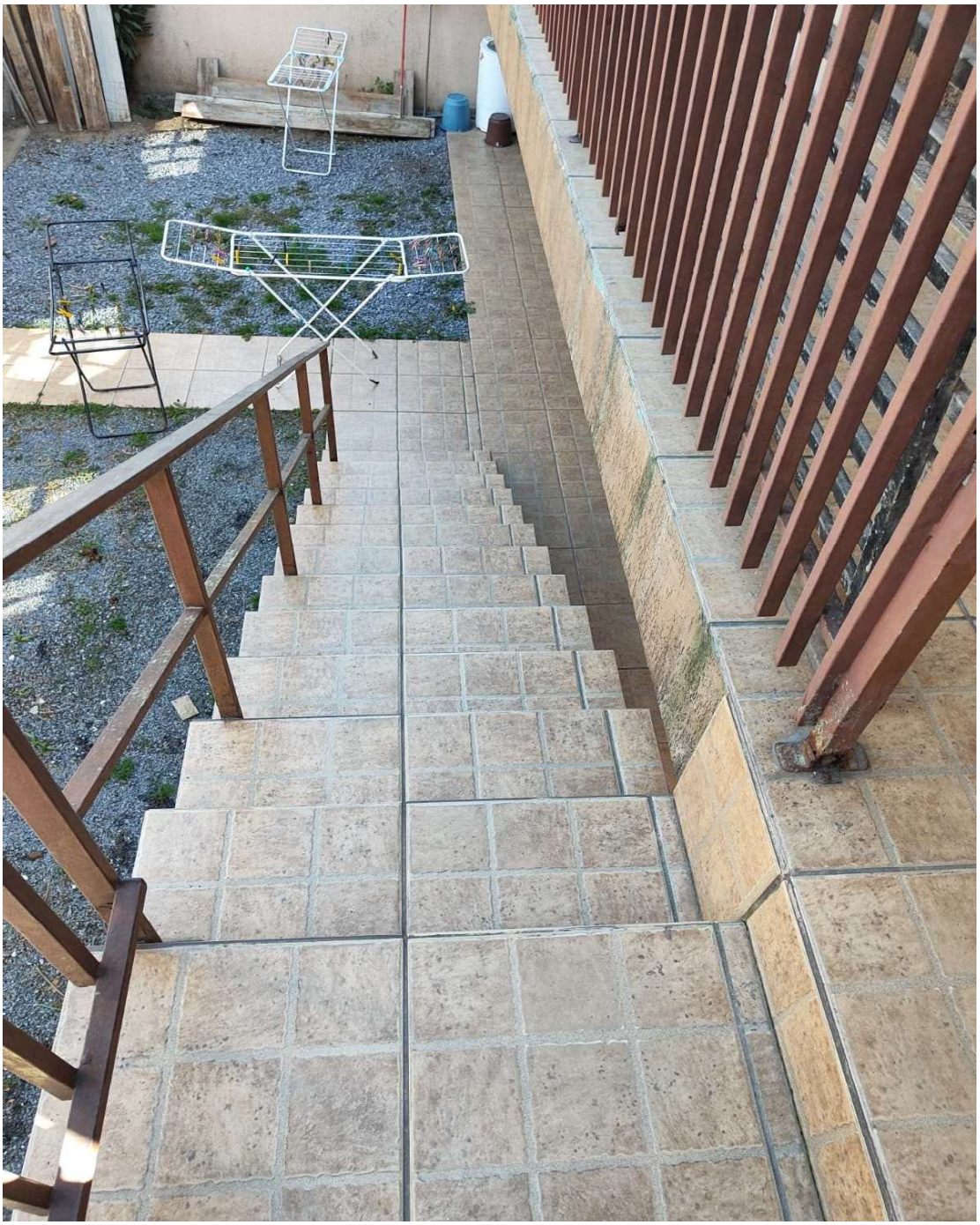


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDT5 8KP3Z P7KNU VDF4A



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: PJDT5 8KP3Z P7KNU VDF4A

PROJUDI - Processo: 0001408-49.2023.8.16.0147 - Ref. mov. 93.3 - Assinado digitalmente por Monica de Jesus de Faria:07299359901
13/08/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: FOTOS DOS BENS AVALIADOS



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: PJDT5 8KP3Z P7KNU VDF4A





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: PJDT5 8KP3Z P7KNU VDF4A



PARTE TÉRREA – PORÃO – UTILIZADO COMO DEPÓSITO E LAVANDERIA



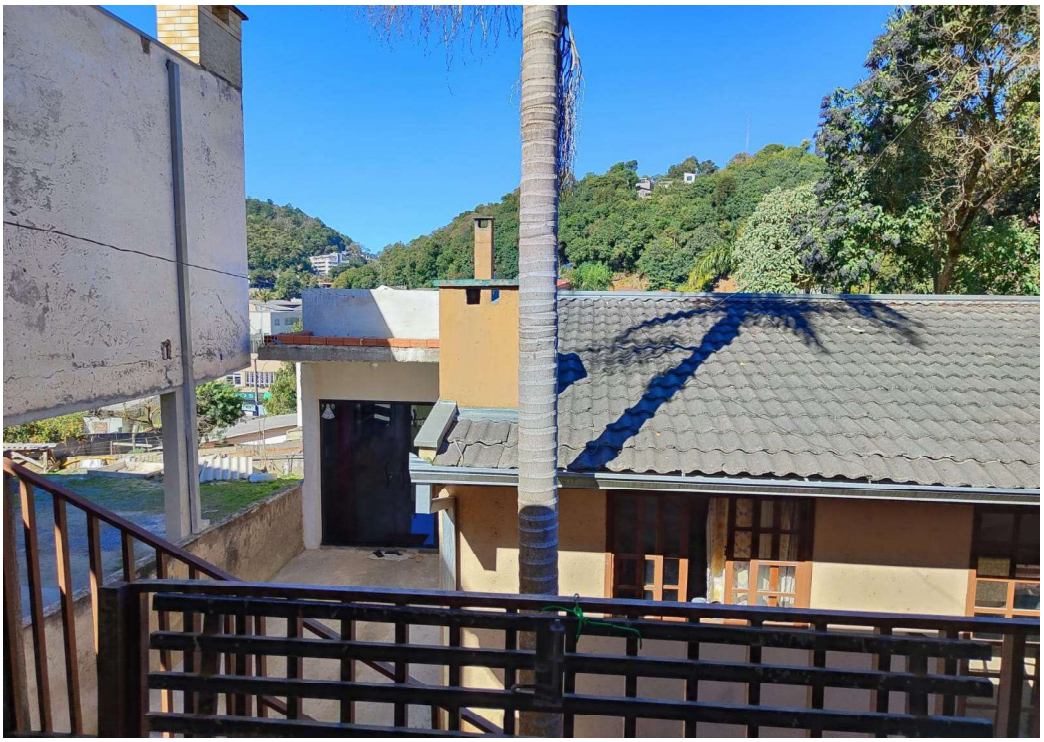
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDT5 8KP3Z P7KNU VDF4A



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: PJDT5 8KP3Z P7KNU VDF4A

PROJUDI - Processo: 0001408-49.2023.8.16.0147 - Ref. mov. 93.4 - Assinado digitalmente por Monica de Jesus de Faria:07299359901
13/08/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: FOTOS DOS BENS AVALIADOS

EDÍCULA DE ALVENARIA COM UMA EDIFICAÇÃO NOVA.





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: PJXFM 69N94 EGH5H 89L5R





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: PJXFM 69N94 EGH5H 89L5R



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: PJXFM 69N94 EGH5H 89L5R

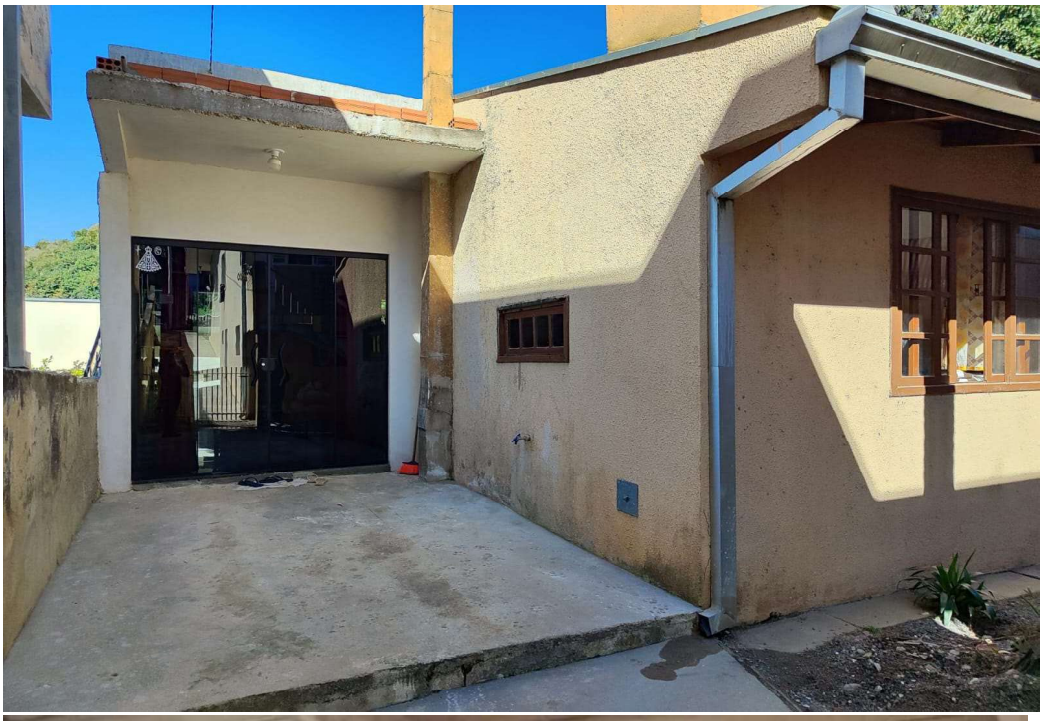


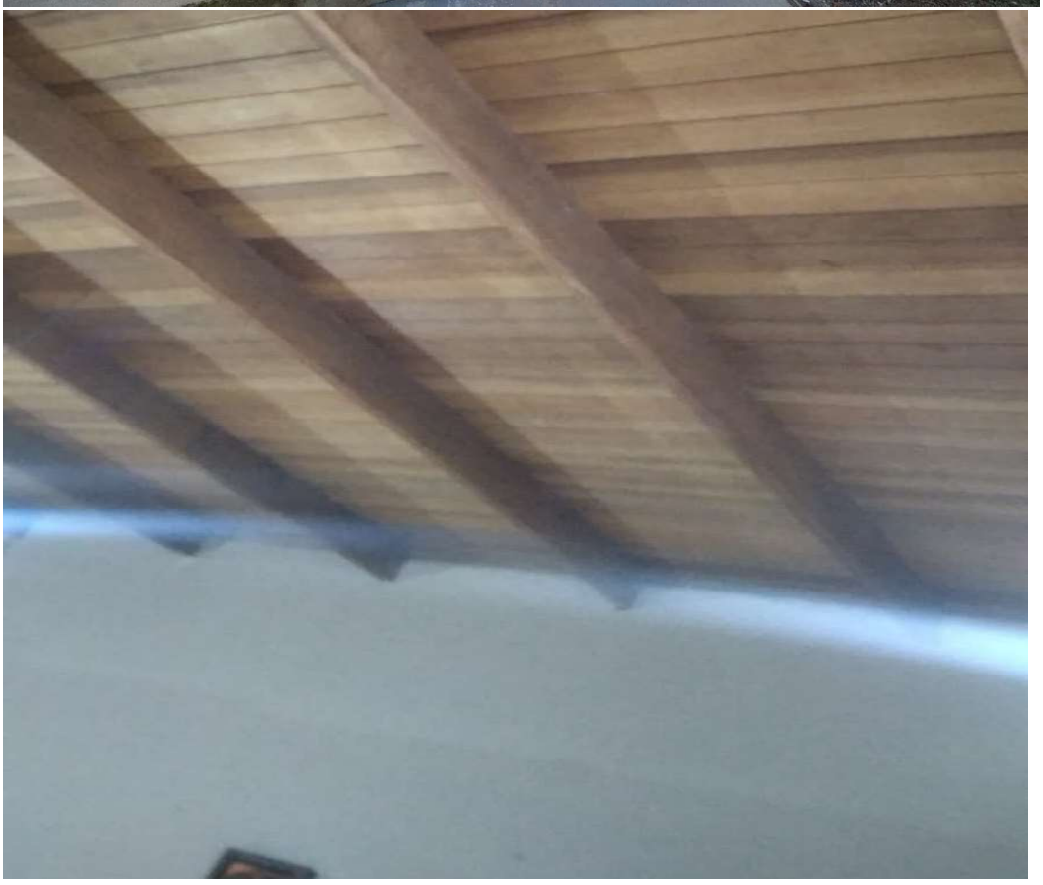


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXFM 69N94 EGH5H 89L5R

PROJUDI - Processo: 0001408-49.2023.8.16.0147 - Ref. mov. 93.4 - Assinado digitalmente por Monica de Jesus de Faria:07299359901
13/08/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: FOTOS DOS BENS AVALIADOS

EDIFICAÇÃO PEQUENA COM PORTA DE VIDRO – CONSTRUÇÃO DE 2023:





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: PJXFM 69N94 EGH5H 89L5R