PROJUDI - Processo: 0003002-63.2025.8.16.0136 - Ref. mov. 92.1 - Assinado digitalmente por Helio Barbosa Ribas
16/03/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Parecer

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE PITANGA - PARANÁ

OFÍCIO DE DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, AVALIADOR E DEPOSITÁRIO PÚBLICO.

Hélio Barbosa Ribas – Oficial
Fabrício 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: 0003002-63.2025.8.16.0136
Exequente(s): COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA UNIAO DOS VALES - CRESOL UNIAO DOS VALES
Executado(s): DANIELE CHAVAREM PORTES; SIDINEI PORTES; STEFANO CHAVAREM NETO e GABRIELA FERREIRA DA LUZ CHAVAREM

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:

"Uma área de terrenos medindo 3.015,00m² (três mil e quinze metros quadrados), constituída por parte da chácara n.42 (quarenta e dois) do imóvel denominado Patrimônio Municipal desta cidade, atual quadro urbano deste Município, com os seus limites e confrontações constantes do corpo da matrícula nº. 24.294 do Registro Geral de Imóvel da Circunscrição Imobiliária da Comarca de Pitanga –PR, existindo em sua superfície uma casa, construída de madeira serrada, sem pintura, em mau estado de conservação, medindo aproximadamente 25,00 m² (foto anexa), existindo ainda algumas árvores de erva-mate e cerca 05 (cinco) pinheiros (araucária), (foto anexa), a qual passo a avaliar o terreno por **R$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**.

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: PJL2C PBP2L WUBS8 2N3EY

PROJUDI - Processo: 0003002-63.2025.8.16.0136 - Ref. mov. 92.1 - Assinado digitalmente por Helio Barbosa Ribas
16/03/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Parecer

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

Hélio Barbosa Ribas — Oficial
Fabrício Barbosa Ribas — Auxiliar Juramentado
Giovani Locatelle Júnior — Auxiliar Juramentado

6 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

6.1 – Localização

O imóvel encontra-se localizado na zona urbana da cidade de Pitanga - Paraná

6.2 – Caracterização do imóvel

A região onde se localiza o imóvel é dotada de infraestrutura de rede de energia elétrica, água, telefonia, iluminação pública.

Sistema viário:

- Rua estreita na maioria cascalhada;
- Sem calçadas;
- Sem acessibilidade;
- Serviço de transporte público próximo;

A ocupação na região em torno do imóvel a grande parte é residencial.

7 - VISTORIA:

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

8 - AVALIAÇÃO:

O processo de avaliação foi feito de acordo com a natureza do bem e fundamentou-se com base na documentação fornecida referente ao imóvel 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.

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: PJL2C PBP2L WUBS8 2N3EY

PROJUDI - Processo: 0003002-63.2025.8.16.0136 - Ref. mov. 92.1 - Assinado digitalmente por Helio Barbosa Ribas
16/03/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Parecer

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE PITANGA - PARANÁ

OFÍCIO DE DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, AVALIADOR E DEPOSITÁRIO PÚBLICO.

Hélio Barbosa Ribas — Oficial
Fabrício Barbosa Ribas — Auxiliar Juramentado
Giovani Locatelle Júnior — Auxiliar Juramentado

Para pesquisa dos valores atribuídos ao imóvel foram consultadas pessoas e imobiliárias locais, que comercializaram ou tem imóveis para comercializar 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$ 300.000,00 (trezentos 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

Av. Interventor Manoel Ribas, 411 – Centro – Pitanga (PR) – CEP. 85.200-154
Fone/Fax (42) 9-9819-3222-e-mail: distribuidorpitanga@gmail.com

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: PJL2C PBP2L WUBS8 2N3EY

PROJUDI - Processo: 0003002-63.2025.8.16.0136 - Ref. mov. 92.1 - Assinado digitalmente por Helio Barbosa Ribas
16/03/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Parecer

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE PITANGA - PARANÁ

OFÍCIO DE DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, AVALIADOR E DEPOSITÁRIO PÚBLICO.

Hélio Barbosa Ribas
Oficial

Fabrício Barbosa Ribas
Auxiliar Juramentado

Giovani Locatelle Júnior
Auxiliar Juramentado



Av. Interventor Manoel Ribas, 411 – Centro – Pitanga (PR) – CEP. 85.200-154
Fone/Fax (42) 9-9819-3222-e-mail: distribuidorpitanga@gmail.com

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: PJL2C PBP2L WUBS8 2N3EY

PROJUDI - Processo: 0003002-63.2025.8.16.0136 - Ref. mov. 92.1 - Assinado digitalmente por Helio Barbosa Ribas
16/03/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Parecer

PODER JUDICIÁRIO

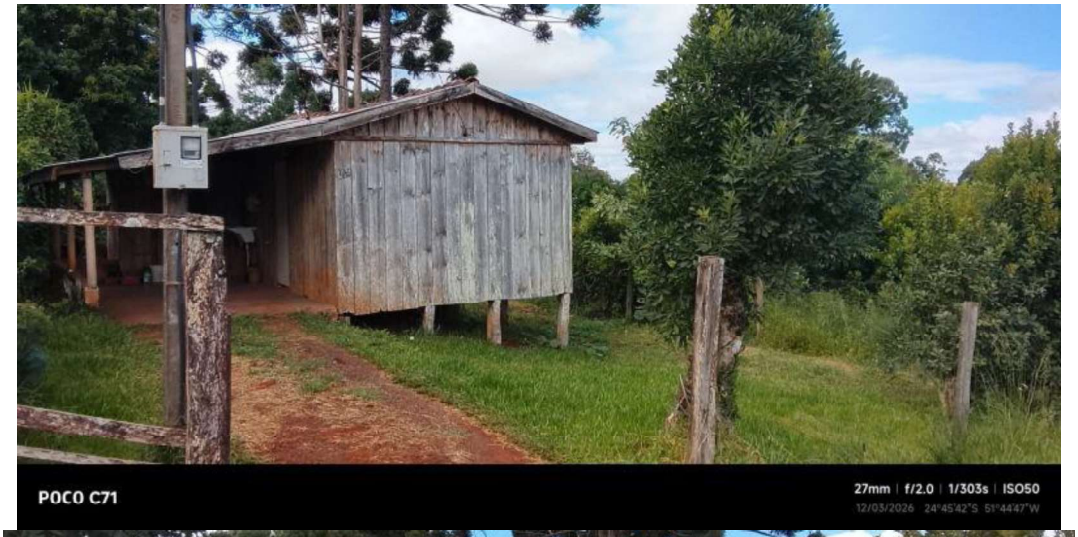
COMARCA DE PITANGA - PARANÁ

OFÍCIO DE DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, AVALIADOR E DEPOSITÁRIO PÚBLICO.

Hélio Barbosa Ribas
Oficial

Fabrício Barbosa Ribas
Auxiliar Juramentado

Giovani Locatelle Júnior
Auxiliar Juramentado





Av. Interventor Manoel Ribas, 411 – Centro – Pitanga (PR) – CEP. 85.200-154
Fone/Fax (42) 9-9819-3222-e-mail: distribuidorpitanga@gmail.com

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: PJL2C PBP2L WUBS8 2N3EY

PROJUDI - Processo: 0003002-63.2025.8.16.0136 - Ref. mov. 92.1 - Assinado digitalmente por Helio Barbosa Ribas
16/03/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Parecer

PODER JUDICIÁRIO

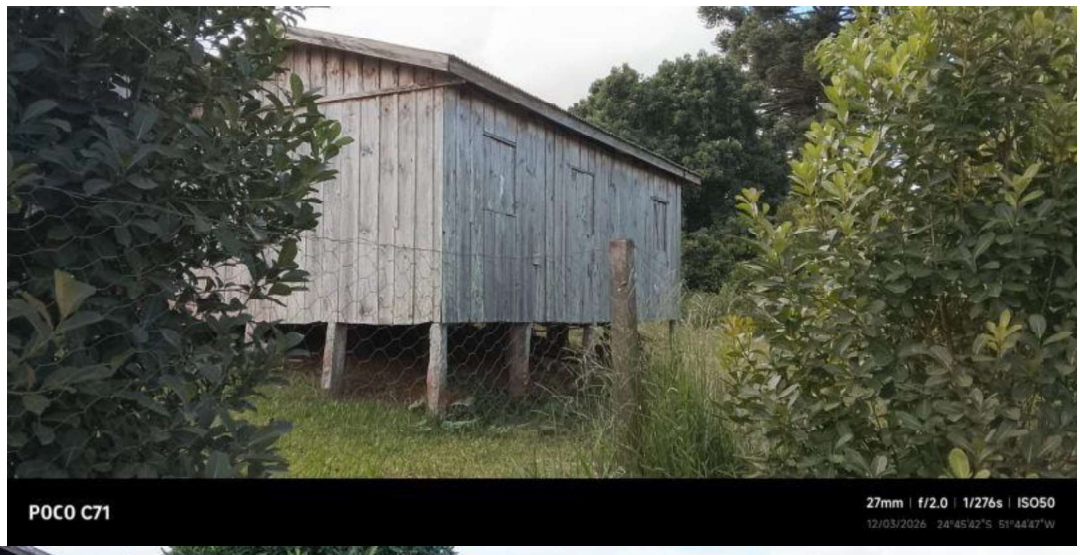
COMARCA DE PITANGA - PARANÁ

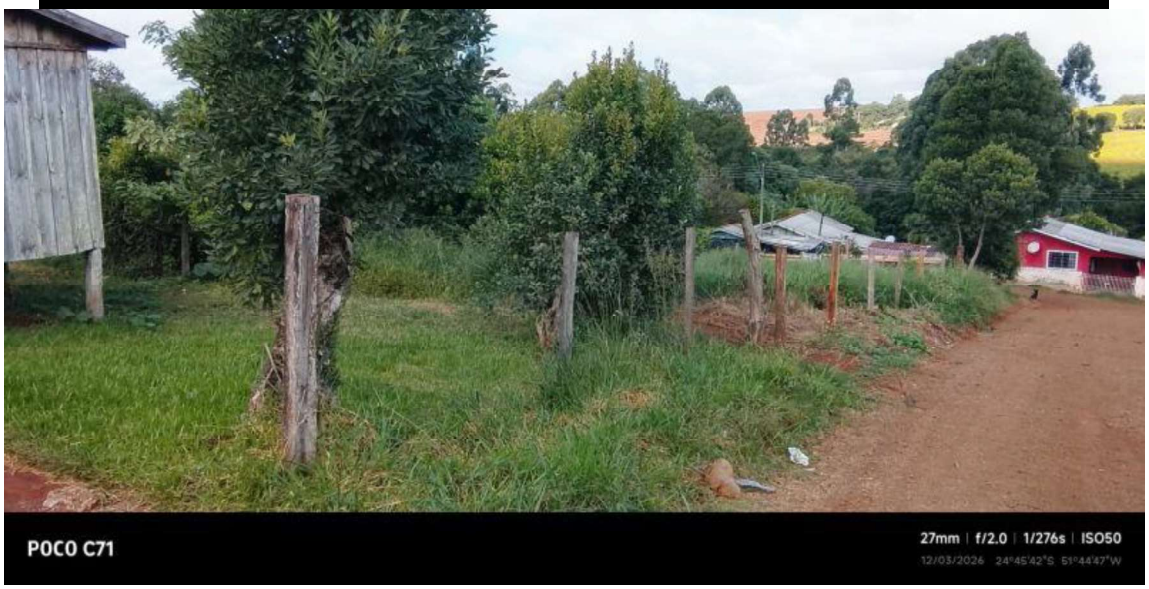
OFÍCIO DE DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, AVALIADOR E DEPOSITÁRIO PÚBLICO.

Hélio Barbosa Ribas
Oficial

Fabrício Barbosa Ribas
Auxiliar Juramentado

Giovani Locatelle Júnior
Auxiliar Juramentado





Av. Interventor Manoel Ribas, 411 – Centro – Pitanga (PR) – CEP. 85.200-154
Fone/Fax (42) 9-9819-3222-e-mail: distribuidorpitanga@gmail.com

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: PJL2C PBP2L WUBS8 2N3EY

PROJUDI - Processo: 0003002-63.2025.8.16.0136 - Ref. mov. 92.1 - Assinado digitalmente por Helio Barbosa Ribas
16/03/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Parecer

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE PITANGA - PARANÁ

OFÍCIO DE DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, AVALIADOR E DEPOSITÁRIO PÚBLICO.

Hélio Barbosa Ribas
Oficial

Fabrício 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: PJL2C PBP2L WUBS8 2N3EY