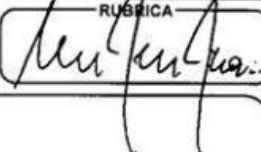
	<p>PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE MEDIANEIRA</p>
<p>OFÍCIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL</p> <p>Av. Pedro Soccol, 1630 – Fone / Fax (45) 3264-0299 – CEP 85720-027</p>	

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos oito dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, em cumprimento ao ato deprecado contido no movimento 1,1, dos autos N.U. 0005046-15,2025.8.16.0117, de Carta Precatória, oriunda do Juizado Especial Cível da Comarca de Matelândia, expedida nos autos N.U. 0000186-84,2019,8,16,0115, Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente LUIZ ANTONIO PIZONI e executado VALMER ANTONIO GHELLERE representado por Valmir Antonio Ghellere Júnior me dirigi a Av. Veranópolis, 712, Bairro Belo Horizonte, nesta cidade e Comarca, e, sendo lá, procedi a avaliação do seguinte bem, à saber:

- a) Parte Ideal de 6.900,00 m<sup>2</sup> da Matrícula n<sup>o</sup> 24,161, mov. 1.3:

TITULAR: VITOR HUGO DELLA PASQUA CPF: 334 230 409-04	MATRÍCULA N.º 24.161	RUBRICA 
M-24.161. Protocolo nº77.837. DATA: 05 de dezembro de 2001. IMÓVEL: CHÁCARA Nº30, situada no perímetro urbano desta cidade, com a área de 10.900m <sup>2</sup> , com as seguintes divisas e confrontações: ao Norte, com as chácaras nºs 31 e 32; ao Sul, com a quadra 13; a Leste, com a mesma chácara nº30 e a Oeste, com a chácara nº29.		

O imóvel fica localizado na Av. Veranópolis, 712 (final a avenida), Bairro Belo Horizonte, nesta cidade, sendo servido das redes de água e energia elétrica.

O imóvel possui benfeitoria.

AVALIO A PARTE IDEAL DE 6.900,00 M<sup>2</sup> DA CHÁCARA EM R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais).

Da benfeitoria:

a-1) Uma casa em alvenaria, medindo aproximadamente 60,00 m<sup>2</sup>, com laje, constituída de dois quartos, sala, cozinha, banheiro e garagem coberta, conforme informações prestadas pela Sra. Ilse.



AVALIO A CASA EM R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

TOTAL DA AVALIAÇÃO R\$ 2.770.000,00 (dois milhões e setecentos e setenta mil reais).

*Pesquisa:* imóveis próximo à BR 277: Mazzotti e Walker:  
Mazzotti: Lote comercial com 12.000,00, Bairro Itaipu, frente para a BR 277, Rua 24 de Outubro, valor R\$ 6.900.000,00 (R\$ 575,00 o m<sup>2</sup>). JM Leilões: Lote urbano com 5.440,00 m<sup>2</sup>, Rua Minuano, Belo Horizonte, valor 3.180.000,00 (R\$ 584,55 o m<sup>2</sup>). Lance inicial R\$ 1.400.000,00 (R\$ 257,35 o m<sup>2</sup>).

Carlos Alberto Pagani  
Avaliador Judicial

JG





## Município de Medianeira Espelho do Imóvel

### Dados da Consulta

**Cadastro:** 116688      **Inscrição:** 01.08.092.0025.001      **Data:** 10/09/2025

### Dados Cadastrais

**Loteamento:** Não Consta      **Quadra:** CH30      **Lote:** 1  
**Logradouro:** VERANOPOLIS      **Número:** 712  
**Bairro:** BELO HORIZONTE      **Terçada Principal (m):** 80,00      **Terçada Secund. (m):** 0,00  
**Área Lote (m²):** 10900,00      **Área Un. (m²):** 60,30      **Núm. Unidades:** 1      **Área Total. (m²):** 60,30

### Mapa de Localização

**Latitude:** 25° 17' 35,20" S      **Longitude:** 54° 5' 26,94" O



### Informações Territoriais

Existência	Não
Ocupação Lote	Construído
Murado	Não
Situação na Quadra	Mão da Quadra
Topografia	Declive
Diferença de área construída	211,35
Patrimônio	Particular
Redologia	Firme

### Informações de Edificação

Tipo	Casa
Alinhamento	Recuada
Localização	Geminada
Situação	Fronte
Cobertura	Telhado de Fibro
Estrutura	Alvenaria
Revestimento Externo	Alvenaria
Vedação/Esquadrias	Ferro
Estado Conservação	Bom
Paralelo	Alvenaria
Utilização	Comercial
Área Anterior	60,3
Cor do Setor	CHACARA DEMAIS LOCALIZAÇÕES

