



ESTADO DO  
PARANÁ

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE MARMELEIRO**

Rua Padre Afonso, 1601, bairro Santa Rita - Marmeleiro/PR  
Telefone/fax: 46 3525-2259

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

Ao(s) 26 dia(s) do mês de dezembro do ano de 2022, nesta Comarca de Marmeleiro/PR, dirigi-me ao endereço consignado, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem do MM. Juiz de Direito desta Comarca de Marmeleiro/PR, extraído dos autos de nº 2142-31.2017, em que é requerente **GMAD PLACAVEL SUPRIMENTOS PARA MOVEIS LTDA**, e requerido(a) **VILMAR GAVIOLLI**, e lá estando, nesta data, após as formalidades legais, passei a proceder a **AVALIAÇÃO** do(s) seguinte(s) bens:

- **25%\*** do imóvel urbano, constituído pelo lote nº 020, da quadra nº 15, localizado na cidade de Renascença-PR, com área de 624m<sup>2</sup>, com as demais peculiaridades constantes na matrícula nº 5.290, do Cartório de Registro de Imóveis de Marmeleiro

**\*a avaliação foi feita sobre a totalidade do imóvel, uma vez que não é possível saber sobre qual parte recai a fração pertencente ao requerido, também este oficial não possui capacidade técnica para determinar tal divisão.**

No momento da diligência, dia 26/12/2022, no local uma das moradoras, Sra. Leticia Folle, prestou as informações que possuía a respeito do imóvel, bem como franqueou o acesso para tirar algumas fotos da parte externa, sendo da parte frontal, lateral e também do restante do terreno aos fundos.

Segundo informado, o imóvel possui como benfeitorias 1 edificação comercial em alvenaria, na parte frontal (esquina), fazendo frente para a Rua Wenceslau Brás, numeração 112, medindo em torno de 14x12m, totalizando cerca de 168m<sup>2</sup>. É construída toda em alvenaria, com cobertura em telhas de fibrocimento de 5mm. Também uma edificação residencial, conjugada com a parte comercial, com frente para a Rua Getúlio Vargas, numeração 725, medindo em torno de 14x8m, totalizando cerca de 112m<sup>2</sup>. É construída toda em alvenaria, com cobertura em telhas de fibrocimento de 5mm. As medidas totais da construção seriam de aproximadamente 14x20m, totalizando cerca de 280m<sup>2</sup>.

Também, na parte aos fundos, em anexo à casa, há uma garagem, com frente para a Rua Getúlio Vargas. O restante do terreno não possui benfeitorias.

Em geral, trata-se de propriedade em ótimo estado de conservação. Situa-se em região central do perímetro urbano da cidade, esquina com ambas as ruas asfaltadas, com acesso à água e energia elétrica. A localização pode ser considerada excelente.

Valor da casa/área comercial: R\$500.000,00 (quinhentos mil reais)

Valor do terreno: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais)

**Valor TOTAL da Avaliação: R\$900.000,00 (novecentos mil reais). \*avaliação total**

Metodologia utilizada: Método Comparativo Direto de Mercado

Do que para constar lavrei o respectivo Auto, que lido e achado conforme vai devidamente assinado.

Marmeleiro – PR, 29 de dezembro de 2022.

**Luís Paulo Padilha**  
Oficial de Justiça

