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: PJV8H NSWEG BQ9D9 D6K6A

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) 10 dia(s) do mês de novembro do ano de 2025, 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 n° 0001347-15.2023.8.16.0140, em que é requerente **BRUNO HENRIQUE BORGES EDUARDO FELIPE VERONESE,** e requerido(a) **CLAODETE DE FAVERI,** 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 624,00m², com as demais peculiaridades constantes na matrícula n° 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 10/11/2025, no local uma das moradoras, Sra. Odete Defaveri 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 16x12m, totalizando cerca de 192m². 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 16x8m, totalizando cerca de 128m². É construída toda em alvenaria, com cobertura em telhas de fibrocimento de 5mm. As medidas totais da construção seriam de aproximadamente 16x20m, totalizando cerca de 320m².

Também, na parte aos fundos, em anexo à casa, há uma garagem, com frente para a Rua Getúlio Vargas, medindo cerca de 16x4m, totalizando cerca de 64m², além de uma edícula construída recentemente, construída em pré-moldado, medindo cerca de 10x5m, totalizando cerca de 50m².

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$600.000,00 (seiscentos mil reais)

Valor do terreno: R$500.000,00 (quinhentos mil reais)

Valor TOTAL da Avaliação: R$1.100.000,00 (um milhão e cem 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, 10 de novembro de 2025.

Luís Paulo Padilha
Oficial de Justiça