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: PJ5CB NCMD8 P6YP2 AS8YA

COMARCA DE MARIALVA – ESTADO DO PARANÁ
CARTÓRIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, Jéssika Ferreira da Silva Stubs, Avaliadora Substituta desta Comarca de Marialva, Estado do Paraná, em cumprimento ao r. despacho exarado no evento (seq. 19.1), **Autos n.° 0002577-08.2025.8.16.0113,** em que são partes: **AUGUSTO PORTO BERNARDINELLI** (Exequente) e **GERALDO APARECIDO BERNARDINELLI** (Executado), que em seu cumprimento neste Município e Comarca de Marialva/PR, in loco, realizei a seguinte avaliação:

1 – CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:

1.1 – Divisas, Metragens e Confrontações

DATA DE TERRAS SOB N.º 12 (doze), com a área de 596,75 metros quadrados, da **QUADRA Nº 16 (dezesseis**) situada na planta "URBANA" desta Cidade e Comarca de Marialva, Estado do Paraná. DIVIDE-SE: "Com a Rua Chavantes, ao NO numa frente de 15,50 metros; com a data nº11, ao NE na distância de 38,50 metros, com parte da data nº 10, ao SE na largura de 15,50 metros; e finalmente, com a data nº 13, ao SO numa extensão de 38,50 metros. Sendo todas as datas mencionadas pertencentes a quadra nº 16. Imóvel devidamente matriculado sob nº 1.481 no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca.

1.2 – **Localização**

O imóvel situa-se no município de Marialva, Estado do Paraná, Rua Manoel Martins Gimenes, n.º 174 - Marialva – CEP 86990-000.

1.3 – Benfeitorias

Trata-se de imóvel residencial em alvenaria, com área construída de aproximadamente 200,00m², edificado sobre terreno com área total de 596,75m², o qual possui as seguintes dimensões: 15,50,00 metros de frente e 38,50 metros de comprimento. A edificação é composta por três quartos, dois banheiros, sala, cozinha.

Na área externa, o imóvel dispõe de corredor lateral com acesso à lavanderia e amplo espaço nos fundos, contendo uma edificação composta por um quarto, 01 banheiro e 01 sala.
Constata-se ainda que o imóvel é totalmente construído em laje e conta com piso cerâmico em todos os ambientes.

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: PJ5CB NCMD8 P6YP2 AS8YA

1.4 – Condições de Infraestrutura Urbana

O imóvel é dotado dos seguintes serviços públicos:

- Via urbana pavimentada, Rede e facilidades telefônicas, Água da Saema, Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão, Rede e facilidades telefônicas, Coleta de lixo, Entrega postal.

1.5 - Fotos



2 – METODOLOGIA

O valor do imóvel será determinado pelo **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.**

Foi efetuada pesquisa de imóveis em situações equivalentes e com as mesmas características do imóvel avaliando, de tal modo que a comparação seja possibilitada, ponderados os atributos por homogeneização para formação de preços.

3 – VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Pesquisando entre ofertas à venda e negócios recentemente realizados nas imediações, para imóveis em condições que possibilitem a comparação com o imóvel avaliando, encontramos os seguintes elementos de amostra:

RELAÇÃO DAS AMOSTRAS:

	Descrição	Área	Valor total	ofertado por
1.	Planta Urbana	665,20m²	R$ 700.000,00	Everton Manieri Corretor

https://evertonmaniericorretor.com.br/imovel/casa-a-venda-5-quartos-centro-marialva-pr-203m2-id-242

2.	Planta Urbana	300,00m²	R$ 600.000,00	Imobiliária Marialva

https://www.imobiliariamarialva.com.br/venda/57

3.	Planta Urbana	779,00m²	R$ 630.000,00	Kapital Imóveis

https://kapitalimoveis.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-centro-marialva-pr-id-367

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: PJ5CB NCMD8 P6YP2 AS8YA

COMARCA DE MARIALVA – ESTADO DO PARANÁ
CARTÓRIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

4 – DETERMINAÇÃO DO VALOR:

Considerando as informações coletadas e as variáveis associadas ao imóvel, **avalio o imóvel como um todo em R$ 768.029,19**, distribuídos da seguinte maneira:

Terreno	R$ 250.000,00
Benfeitoria	R$ 518.029,19

A presente avaliação foi feita nas condições que o imóvel se encontra no dia de hoje.

Para registro e validade, lavrei o presente laudo, o qual, após lido e estando em conformidade, assino digitalmente.

Marialva, 16 de dezembro 2025.

JÉSSIKA FERREIRA DA SILVA STUBS
Avaliadora Judicial