

## **COMARCA DE MARIALVA – ESTADO DO PARANÁ** **CARTÓRIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS**

### **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Eu, Jéssika Ferreira da Silva Stubs, Avaliadora Judicial desta Comarca de Marialva, Estado do Paraná, em cumprimento ao r. despacho exarado no evento (seq. 344.1), **Autos n.º 000359-71.2006.8.16.0113**, em que são partes: **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL** (Exequente) e **ANESIO ANTONELLI** (Executado), que em seu cumprimento neste Município e Comarca de Marialva/PR, in loco, realizei a seguinte avaliação:

#### **1 – CARACTERÍSTICA E CONFRONTAÇÕES DOS IMÓVEIS:**

**DATA DE TERRAS N.º 04 (quatro)**, com a área de 750,00 m<sup>2</sup>., da **QUADRA N.º 06 (seis)**, situada na planta urbana do **Distrito de São Miguel do Cambuí**”, Com a Rua Caraná no rumo NO 38°23’, numa frente de 15,00 metros; com a data n.º 5 no rumo NE 51°37’ na distância de 50,00 metros; com o lote n.º 333 da Gleba do Ribeirão Aquidaban no rumo SE 38°23’ na largura de 15,00 metros e, finalmente, com as datas n.ºs 3, 2 e 1 no rumo SO 51°37’ numa extensão de 50,00 metros. Sendo todas as datas mencionadas pertencentes a quadra n.º 6 do Patrimônio São Miguel do Cambuí.” Devidamente Matriculada sob n.º 12.716.

#### **2 – CLASSIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS:**

##### **2.1 – Característica Física:**

Trata-se de um imóvel contendo uma residência em madeira, com aproximadamente 40,00 m<sup>2</sup>, em péssimo estado de conservação, aparentemente em situação de abandono, contendo ainda aos fundos um barracão com a estrutura em madeira, com aproximadamente 150,00 m<sup>2</sup>, em péssimo estado de conservação, piso acimentado, sem forro, coberto por telhas de barro.





## **2.2 – Localização:**

O imóvel é localizado na Rua Armênio Antonelli, situado no distrito de São Miguel do Cambuí, desta cidade e Comarca de Marialva/PR.

## **2.3 – Melhoramentos públicos existentes:**

No imóvel foi verificada a existência de rede de energia elétrica, iluminação pública e via urbana asfaltada.

## **2.4 - Utilização/finalidade:**

Imóvel para fins habitacionais.

## **3 – PESQUISA DE VALORES:**

O valor de avaliação do imóvel foi obtido através de pesquisas de mercado, imobiliárias e corretores locais, obedecendo o critério de negócio à vista e considerando o valor de mercado (lei da oferta e demanda).

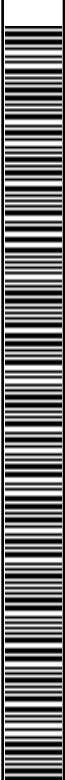
## **4 – DETERMINAÇÃO DO VALOR:**

Diante das informações coletadas, e considerando as variáveis sobre o imóvel, sendo elas: tipo, terreno e localização, **avalio o imóvel em sua totalidade no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta e mil reais)**, e tão somente a parte ideal correspondente a 50% sobre o imóvel, **que avalio em 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)**.

## **INFORMAÇÃO:**

Informo que houve um aumento de valor em relação a Avaliação anterior (seq. 121.1), devido à valorização dos imóveis na Região.

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



Do que para constar, lavrei o presente laudo, que depois de lido e achado conforme,  
segue assinado digitalmente.

**Marialva, 20 de março de 2025.**

**JÉSSIKA FERREIRA DA SILVA STUBS**  
**Avaliadora Judicial**

**Custas não recebidas:**

Avaliação 1.450,00 VRC = 401,65  
Condução 164,787 VRC = R\$ 68,46

