



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
*Cartório Distribuidor Público e Anexos*  
*Comarca de Toledo – Estado do Paraná*  
*Clenar T. V. Formighieri – Oficial*  
*Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010*  
*Fone/Fax (0xx45) 3378-3242*

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**N° 001 / 2024**

Em cumprimento ao respeitável despacho de sequência 307.1 do Juiz de Direito da 3ª Vara Cível De Toledo, exarado nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL N°0003281-20.2020.8.16.0170** que figuram como Exequente **BANCO DO BRASIL S/A** e Executado **INES LORENZETTI BOMBARDELLI e outros**. Procedo a seguinte avaliação, cumprindo as determinações contidas no Art.115 e seguintes do Código de Normas da Douta Corregedoria Geral da Justiça, como segue

<b>Bens:</b>	Imóvel.
<b>Identificação</b>	Lote Rural nº 313.A/314/316.A, com <u>área total de 720.000,00 m2 ou seja 29,752066 alqueires Paulista</u> , situado em Cerro da Lola integrante do 5º perímetro da Fazenda Britânia neste Município e Comarca de Toledo/PR. Possui uma área de conservação de floresta com 25% da área total do imóvel ou seja 180.000,00 m² - 7,4380165 alqueires Paulista. Possui área de plantio, pastagem, vegetação e de construção.
<b>Complemento:</b>	Imóvel não está servido de pavimentação, rede de água, luz e esgoto.
<b>Localização:</b>	24°41'16.9"S 53°57'49.1"W Google Maps.





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**Cartório Distribuidor Público e Anexos**  
**Comarca de Toledo – Estado do Paraná**  
*Clenar T. V. Formighieri – Oficial*  
**Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010**  
**Fone/Fax (0xx45) 3378-3242**



Foto 01- Mapa do local da diligência.  
 Fonte – Geo Portal- Toledo.

**Diligência:** O Local foi vistoriado no dia 08/12/2022 - Quinta-Feira , às 14:00.

**Benfeitorias na Parte ideal de 25% do imóvel pertencente ao executado:**

Conforme item Art. 115 e seguintes do Código de Normas consta:  
 Uma casa construída em alvenaria, medindo aproximadamente 96 m<sup>2</sup>, coberta com telhas de barro, forro em madeira, piso cerâmico, esquadrias em ferro, em regular estado de conservação.

Uma construção de alvenaria, medindo aproximadamente 54,40m<sup>2</sup> utilizada como garagem e depósito, sem forro, coberta com Eternit, piso de cimento, não possui acabamento (chapisco, reboco, massa, pintura e esquadrias) em regular estado de conservação





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**Cartório Distribuidor Público e Anexos**  
**Comarca de Toledo – Estado do Paraná**  
*Clenar T. V. Formighieri – Oficial*  
**Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010**  
**Fone/Fax (0xx45) 3378-3242**

Uma construção de madeira medindo aproximadamente 6m<sup>2</sup>, coberta com telhas de barro, sem piso, em precário estado de conservação.

Uma construção de pré-moldado, medindo aproximadamente 378m<sup>2</sup>, utilizada para ordenhar vacas, coberta por telhas de barro e metálica, parte possui piso de cimento e parte sem piso, em regular estado de conservação.

Um barracão de estrutura pré-moldado, com fechamento em estrutura metálica, medindo aproximadamente 300m<sup>2</sup>, não possui piso, utilizado como depósito, em regular estado de conservação.

**Documento:** Matrícula nº15.712 do 1º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca.

**Proprietária:** Ines Lorenzetti Bombardelli e outros.

**Avaliação da Parte ideal de 25% do imóvel que pertence ao executado:**

R\$ 3.894.628,00 referente ao terreno

R\$ 593.680,00 referente as benfeitorias

---

R\$ 4.488.308,00 (quatro milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil, trezentos e oito reais).

**Crítérios:** O imóvel acima avaliado foi vistoriado “*in loco*” procedendo as pesquisas de mercado efetuadas, solicitando sempre que os valores sejam fornecidos como para pagamento **à vista**, levando-se em conta a **lei da oferta e procura**, obtendo sempre uma média dos valores apresentados.

**Encerramento:** E, tendo em vista que nada mais me foi apresentado para ser avaliado, dou por finda a presente avaliação, do que para constar, lavrei o presente LAUDO, observadas as prescrições legais e na melhor forma de direito, para que produza seus devidos fins e efeitos.

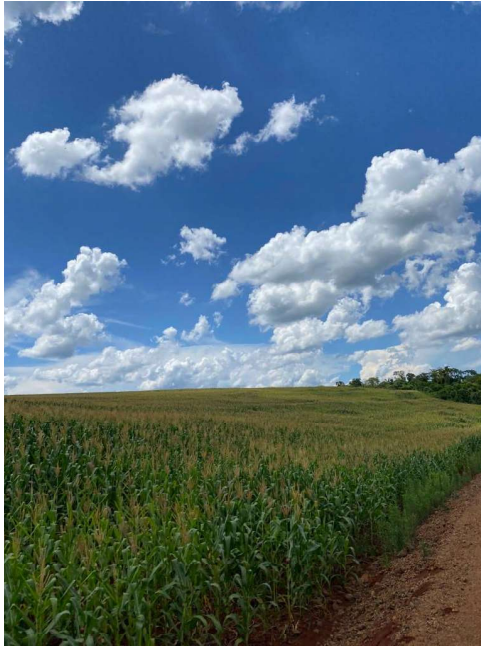
Toledo- PR 10 de janeiro de 2024.

Clenar T. V. Formighieri  
Avaliadora Judicial





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
*Cartório Distribuidor Público e Anexos*  
*Comarca de Toledo – Estado do Paraná*  
*Clenar T. V. Formighieri – Oficial*  
*Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010*  
*Fone/Fax (0xx45) 3378-3242*

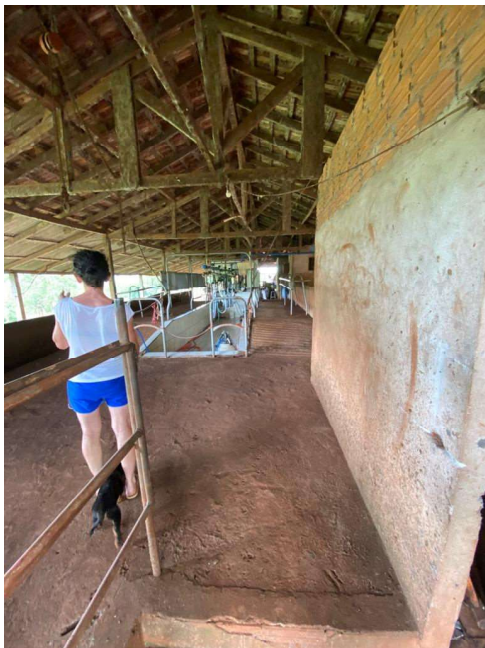


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-USAP\_JNCBX\_G8CXN\_JQ59K





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
*Cartório Distribuidor Público e Anexos*  
*Comarca de Toledo – Estado do Paraná*  
*Clenar T. V. Formighieri – Oficial*  
*Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010*  
*Fone/Fax (0xx45) 3378-3242*

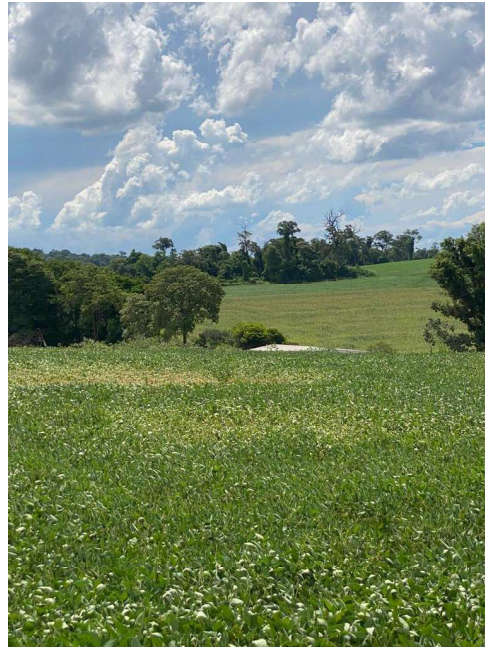
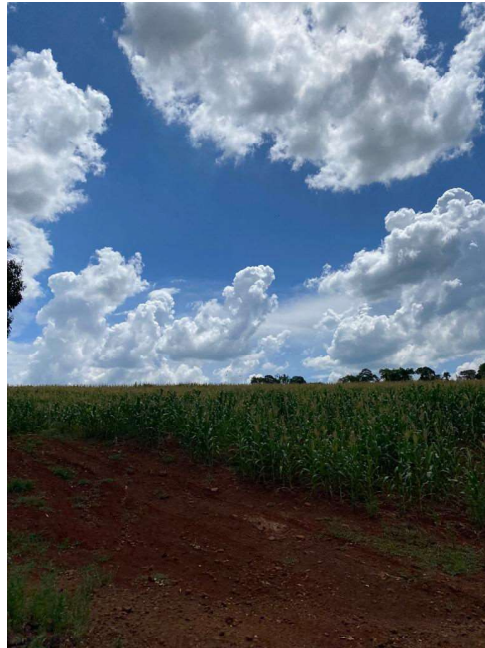


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSAP\_JNCBX\_G8CXN\_JQ59K





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
*Cartório Distribuidor Público e Anexos*  
*Comarca de Toledo – Estado do Paraná*  
*Clenar T. V. Formighieri – Oficial*  
*Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010*  
*Fone/Fax (0xx45) 3378-3242*

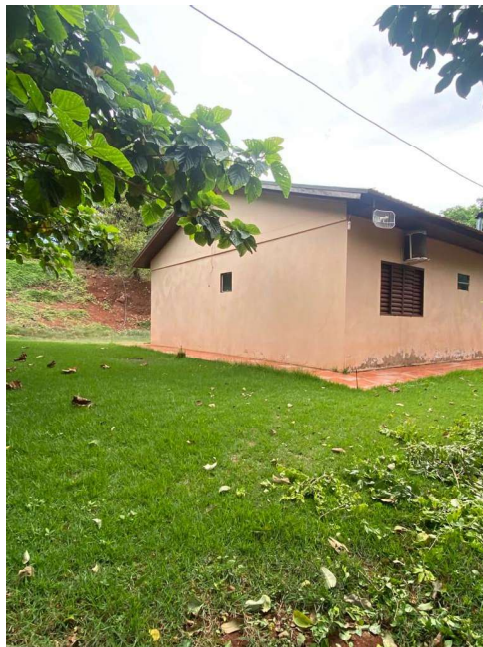


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSAP\_JNCBX\_G8CXN\_JQ59K





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
*Cartório Distribuidor Público e Anexos*  
*Comarca de Toledo – Estado do Paraná*  
*Clenar T. V. Formighieri – Oficial*  
*Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010*  
*Fone/Fax (0xx45) 3378-3242*



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-USAP\_JNCBX\_G8CXN\_JQ59K

