



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 122/2024

Em cumprimento ao respeitável despacho de sequência 416.1 do Juiz de Direito do Juizado Especial Cível De Toledo, exarado nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº0002989-74.2016.8.16.0170** que figuram como Exequente **ANDREA RIBAS BRESSAN** e outros e Executado **AGUINALDO DE PAULA PEREIRA 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

Bens: Imóvel.

Identificação: Lore Rural nº46.B com área de 37.185,00m² do 1º Perímetro do imóvel Lopei, localizado em Bom Princípio, neste Município e Comarca de Toledo-PR. Possui uma área de reserva legal de 20% da propriedade.

Benfeitorias: Conforme item Art. 115 e seguintes do Código de Normas consta:

Uma edificação em alvenaria com área aproximada de 390,00 m², coberta por telhas de fibrocimento. As esquadrias são confeccionadas em blindex, ferro e madeira, e o piso é cerâmico, apresentando um estado de conservação regular, necessitando de algumas reparos.

Uma construção em alvenaria com aproximadamente 10,00 m², coberta com telhas de fibrocimento, cujas esquadrias são de ferro que se encontram em estado de conservação precário.

Uma casa em alvenaria com cerca de 25,00 m², coberta com telhas de fibrocimento, com esquadrias de ferro e piso cerâmico, que apresenta um estado de conservação regular, necessitando de algumas reparações.

Uma edificação em alvenaria possui aproximadamente 70,00 m², coberta por telhas de fibrocimento, com esquadrias de ferro e piso





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

cerâmico, em estado de conservação regular, requerendo algumas intervenções.

Uma casa, construída em alvenaria, apresenta uma área de aproximadamente 130,00 m², coberta com telhas de fibrocimento, dispondo de esquadrias em ferro e piso cerâmico, em estado de conservação regular e necessitando de reparos.

Uma construção em alvenaria possui cerca de 78,00 m², coberta por telhas de fibrocimento, com esquadrias de ferro e piso cerâmico, em estado de conservação regular e necessitando de reparos

Além disso, existem algumas edificações em madeira, as quais não possuem valor comercial.

Complemento: Imóvel não está servido de pavimentação, possui rede de energia.

Localização: 24°45'54.9"S 53°38'35.2"W Google Maps



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



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



Foto 02- Mapa do local da diligência.
Fonte – Google Maps

Documento: Matrícula nº 45.671, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR.

Avaliação: R\$ 1.276.876,55 referente ao terreno
R\$ 303.558,15 as benfeitorias

R\$ 1.580.434,71 (um milhão quinhentos e oitenta mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e setenta centavos)

Crítérios: O imóvel acima avaliado foi vistoriado “*in loco*” procedendo as pesquisas de mercado, 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.





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

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 26 de julho de 2024.

Mario Cesar Bueno
Avaliador Judicial





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





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





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





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





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





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





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

