



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 134/2024

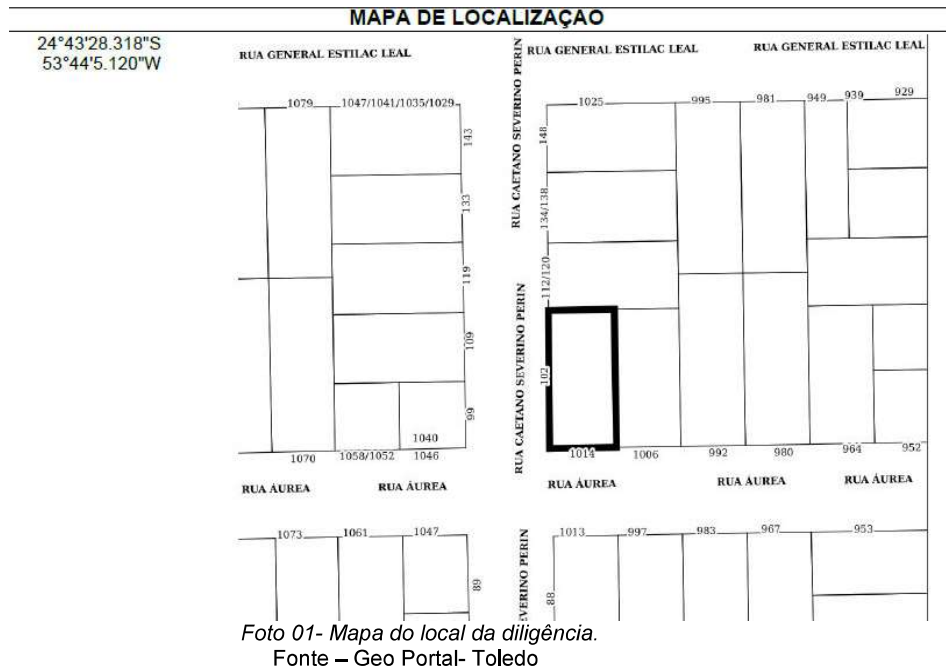
Em cumprimento ao respeitável despacho de sequência 338.1 do Juiz de Direito da 3ª Vara Cível De Toledo, exarado nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº0006987-40.2022.8.16.0170** que figuram como Exequente **COOPERATIVA DE CREDITO DA REGIAO MERIDIONAL DO BRASIL - SICOOB UNICOOB MERIDIONAL** e Executados **LAURISTON LUIZ MARCHETTI 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:	Lote Urbano nº01 da Quadra nºT-64.283, com área de 480,00m², cadastro municipal nº13741, situado no Bairro Centro, nesta cidade.
Complemento:	Imóvel está servido de pavimentação, com rede de água, luz e esgoto.
Benfeitorias:	Conforme item Art. 115 e seguintes do Código de Normas consta: Uma construção em alvenaria com parte em madeira com aproximadamente 168,63m², coberta com telhas de barro, esquadrias em blindex, piso cerâmico, possui grades de vidro e ferro, em regular estado de conservação.
Localização:	Rua Aurea, 1014, Esquina com a Rua Caetano Severino Perin, 0102 Toledo/PR. 24°43'28.9"S 53°44'05.4"W Google Maps.





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



Diligência: O Local foi vistoriado no dia 23/02/2023 - Quinta-Feira , às 09:00h.

Documento: Matrícula nº10395 do 2º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca.

Proprietário: Lauriston Luiz Marchetti e outros.

Avaliação dos 100% R\$ 387,879,00 do terreno
R\$ 229.607,40 das benfeitorias

R\$ 617.486,40 (seiscentos e dezessete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e quarenta centavos).

Avaliação da Parte Ideal de 50% do Imóvel:
R\$ 193.939,51,00 do terreno
R\$ 114.803,69 das benfeitorias

R\$ 308.743,20 (trezentos e oito mil. Setecentos e quarenta e três reais e vinte centavos).





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

Critérios:

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.

Os valores de metragem quadrada listados abaixo foram baseados em pesquisas de classificados que estão sendo comercializados nas regiões próximas onde o imóvel objeto de avaliação se localiza.

	VALOR POR M²	VALOR TOTAL
TERRENO	R\$ 808,081	R\$ 387,879,00
CASA	R\$ 1.361,60	R\$ 229.607,40
TOTAL		R\$ 617.486,40

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 18 de setembro 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

