



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

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**Nº 049/2019**

Em cumprimento ao respeitável despacho de seqüência 241.1 do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, doutor Marcelo Marcos Cardoso, exarado dos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº0000318-54.2011.8.16.0170**, distribuído sob **Nº61/2011**, em que figuram como Exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE – SICREDI OESTE** e Executado **DANIELA DE SOUZA CARRARO MARCELINO e outros**, procedo a seguinte avaliação, cumprindo as determinações contidas nos itens 3.15.1 e seguintes do Código de Normas da Doutra Corregedoria Geral da Justiça, como segue:

- Bens:** Imóvel.
- Identificação:** Lote urbano nº20 da quadra nº35, com a área de 600,00m<sup>2</sup>, com testada de 15m, cadastro municipal nº715, superfície apresentando um leve declive, situado no Loteamento Central da cidade de São Pedro do Iguaçu, nesta comarca.
- Localização:** Rua São Luiz, s/nº, município de São Pedro do Iguaçu-Pr.
- Benfeitorias:** uma construção em alvenaria pré-moldada, servindo como sala comercial, contendo um banheiro e dois depósitos, coberta com fibrocimento de 6mm, forro de PVC, aberturas de ferro e piso cerâmico, medindo aproximadamente 92m<sup>2</sup>, em regular estado de conservação.

Uma construção alvenaria, pré-moldada, servindo como moradia, coberta com telha de barro, tipo francesa, forro de PVC, piso cerâmico, contendo





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

dois quartos, uma sala, uma banheiro, uma cozinha e uma varanda frontal com garagem e área de serviço, medindo aproximadamente 127m<sup>2</sup>, em regular estado de conservação.

O terreno é todo murado e com porta de chapa de aço na parte frontal.

**Proprietário:** Daniela de Souza Carraro Marcelino e outros.

**Documento:** Matrícula nº12.902 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta comarca.

**Avaliação:** R\$ 70.000,00 do terreno  
R\$163.000,00 das benfeitorias  
-----  
R\$233.000,00 (duzentos e trinta e três mil reais).

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

Quanto ao valor da benfeitoria, esta foi toda calculada pelo metro quadrado de construção, levando em conta o tipo de construção, a qualidade, o acabamento, respeitando a depreciação pelo tempo de construção e o estado em que se encontra.





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

---

Em cumprimento ao Art. 117 do Código de Normas, informo que o valor da avaliação de sequencia 86.1 corrigido monetariamente até esta data corresponde à R\$ 242.610,00 (duzentos e quarenta e dois mil, seiscentos e dez reais). Informo ainda que o valor corrigido supera o valor atual tendo em vista que os imóveis nessa tem baixa procura e muitas ofertas.

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

Toledo PR 03 de junho de 2.019.-

Vivian Beatriz Formighieri  
Avaliadora Judicial





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

