



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

Cartório Distribuidor Público e Anexos

Comarca de Toledo – Estado do Paraná

Mario César Bueno – Oficial Designado

Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010

Fone/Fax (45) 3252-6530

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 150/2025

Em cumprimento a decisão de mov. 172.1 do MM. Dr Marcelo Marcos Cardoso, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Toledo-PR, exarado dos autos de **EXECUÇÃO FISCAL 0013087-60.2012.8.16.0170**, em que figuram como em que figuram como Exequente **MUNICÍPIO DE TOLEDO/PR** e Executado **ALAIDE MEDEIROS GONÇALVES e outros**, procedo a seguinte avaliação, cumprindo as determinações contidas no Art.115 e seguintes do Código de Normas da Doutra Corregedoria Geral da Justiça, como segue:

Bens:

Imóvel Residencial.

Identificação:

LOTE URBANO Nº08 e 09, da Quadra nº1.283, com área de 1.176,00m², cadastro municipal nº15.782, situado no Loteamento Jardim Cividini II, neste município e comarca de Toledo-PR.

Complemento:

Imóvel está servido de pavimentação, água, luz e esgoto, e trata-se de imóvel residencial.

Localização:

Rua Maringa nº3061 esquina com a Rua Raimundo Leonardi Toledo/PR. 24°43'23.8"S 53°44'55.5"W Google Maps

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

1 - Uma construção em alvenaria, de dois pisos com laje, coberta com telha de barro tipo holandesa, forro com detalhes em gesso, esquadrias de madeira, piso parte taco de madeira a parte porcelanato, contendo no piso superior um suíte com sacada, closet e banheira de hidromassagem, dois quartos, um banheiro e uma sala de espera, no piso inferior, contendo, uma sala de Tv, dois escritórios, uma sala de estar, uma sala de jantar, um lavabo, uma cozinha, em anexo uma construção de alvenaria de laje, coberta telha de barro, tipo holandesa, contendo uma área de serviço uma garagem para dois veículos, duas dispensas e uma banheiro, tudo medindo aproximadamente 630m², em regular estado de conservação, sendo que as paredes apresentam alguns pontos de infiltração de água.

2 - Uma construção em alvenaria parcialmente aberta, coberta com telhas de barro, tipo holandesa, com laje, esquadrias em blindex, servindo como área de festa,





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
Comarca de Toledo – Estado do Paraná
Mario César Bueno – Oficial Designado
Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
Fone/Fax (45) 3252-6530

contendo churrasqueira, uma bancada e uma varanda, medindo aproximadamente 80m², em regular estado de conservação.

3 - Uma construção em alvenaria, parcialmente aberta, coberta com telha de barro, sem forro, piso cerâmico, contendo uma garagem e um depósito, medindo aproximadamente 20m², em regular estado de conservação.

4 - Uma piscina para lazer com cascata e deck de madeira. O terreno é cercado com muros de tijolos e grades de ferro na parte frontal e lateral com vários pontos de ferrugens.





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
Comarca de Toledo – Estado do Paraná
Mario César Bueno – Oficial Designado
Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
Fone/Fax (45) 3252-6530





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
Comarca de Toledo – Estado do Paraná
Mario César Bueno – Oficial Designado
Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
Fone/Fax (45) 3252-6530





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
Comarca de Toledo – Estado do Paraná
Mario César Bueno – Oficial Designado
Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
Fone/Fax (45) 3252-6530





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
Comarca de Toledo – Estado do Paraná
Mario César Bueno – Oficial Designado
Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
Fone/Fax (45) 3252-6530

Documento:

Matricula nº21.928 do 1º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca.

Proprietária:

Any Refosco e outros.

Avaliação:

R\$ 2.812.950,00 do terreno

R\$ 1.665.560,00 das benfeitorias

R\$ 4.478.510,00 (quatro milhões, quatrocentos e setenta e oito mil e quinhentos e dez reais).

Pesquisas:

Com as imobiliárias Ativa, Investindo Toledo e HabitabemBrasil e pelos classificados.

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, podendo ter uma variação de aproximadamente de 5% a 8%.

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.

Saliento que as benfeitorias não estão devidamente averbadas.

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

Toledo, 18 de setembro de 2025.

Edinilson Roberto dos Santos
CRECI/PR nº F25.008 / CNAI – 24.936

COTA À RECEBER

Conforme Regimento de Custas - Tabela XVII de Avaliação e itens 2.7.5, 3.15.1 e seguintes do código de normas e ainda conforme Portarias 05/98 e 13/98. Importam as custas do presente laudo em **R\$ 983,10 (novecentos e oitenta e três reais e dez centavos)**.

