



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

N° 215/2025

Em cumprimento a decisão de mov. 145.1 do MM. Dr Raphael de Moraes Dantas, Juiz de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Toledo-PR, exarado dos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA N° 0011511-85.2019.8.16.0170**, em que figuram como em que figuram como Requerente **TRICHES MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA** e Requerido **RDDA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, 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 Residencial.

Identificação:

APARTAMENTO N° 34, situado no 3° Pavimento (2° andar) do **RESIDENCIAL TREVISÓ**, possuindo uma área total de **64,16m²** (sessenta e quatro metros e dezesseis decímetros quadrados).

Construído em alvenaria, de laje, aberturas de madeira e blindex, piso de cerâmico.

Contendo: dois quartos, sala de estar com sacada, uma cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem.

Complemento:

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

Cadastro Municipal: 55.182.

Imóvel está bem localizado, contendo em seu entorno, lojas, escolas, praça, mercados, bares, restaurantes, entre outros prédios e edificações residenciais e comerciais.

O Apartamento está localizado na parte dos fundos do prédio.

O residencial possui, interfone, Hal de Entrada, portão eletrônico e sistema automático/elétrico de travamento de portas.

Localização:

Rua Rosalino Barbieri, n° 1260, Bairro Jardim Coopagro, nesta cidade de Toledo-PR.

Documento:

Matricula n° 63.198 do 1° Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca de Toledo-PR.





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

Proprietário conforme Matrícula:

Construtora Thiago Bettega Ltda.

Avaliação:

R\$ 262.280,95 (duzentos e sessenta e dois mil, duzentos e oitenta reais e noventa e cinco centavos)

Pesquisas:

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

Critérios:

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 haver uma variação de 5% a 7%, para baixo ou para cima.

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.

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, 3 de dezembro de 2025.

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





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



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: P:J8RV X8SXB Z2HNJ D3TMA





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



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: P:J8RV X8SXB Z2HNJ D3TMA





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



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-J8RV X8SXB Z2HNJ D3TMA

