



**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*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA  
CÍVEL DE TOLEDO**

**Autos nº 0011692-91.2016.8.16.0170**

***Excelentíssimo Senhor Juiz,***

***Mário Cesar Bueno***, avaliador judicial da Comarca de Toledo/PR, vem, respeitosamente, à ilustre presença de Vossa Excelência, em resposta à impugnação de sequência seq. 1073.1 e 1074.1, informar o que se segue:

Preliminarmente, é imperioso salientar que o presente oficial realiza as avaliações em conformidade com os preceitos estabelecidos nos artigos 112 e seguintes do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Para tanto, é realizada uma vistoria do imóvel a ser avaliado, a qual é complementada por pesquisas de mercado realizadas na data da elaboração do laudo, com o propósito de estabelecer uma média dos valores apurados.

Na busca pela referida média, são efetuadas consultas a diversas imobiliárias do setor, sempre considerando a dinâmica da lei da oferta e da procura, bem como as transações concretizadas na localidade em questão. O valor estipulado para pagamento na data do laudo é fixado em conformidade com o disposto no artigo 116 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Nesse contexto, a pesquisa mercadológica considera fatores como localização, estado de conservação, acabamento, metragem quadrada, benfeitorias realizadas, entre outros aspectos relevantes.

Em virtude de novas pesquisas realizadas junto a imobiliárias do setor e dos classificados anexados a esta manifestação, foram identificados imóveis atualmente disponíveis para comercialização na região do imóvel objeto da





**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

avaliação. Dessa forma, é possível concluir que a média do valor do metro quadrado na localidade é de R\$ 5.230,19 conforme tabela a baixo.

M <sup>2</sup>	R\$ VENDA	R\$/M <sup>2</sup>
59,94	R\$ 305.000,00	R\$ 5.088,42
111	R\$ 600.000,00	R\$ 5.405,41
53,88	R\$ 280.000,00	R\$ 5.196,73
SOMA		R\$ 15.690,56
MÉDIA		R\$ 5.230,19
M <sup>2</sup> DO IMOVEL		72,26
TOTAL		<b>R\$ 377.933,30</b>

Totalizando o valor do imóvel em R\$ 377.933,30 (trezentos e setenta e sete mil, novecentos e trinta e três reais e trinta centavos).

Após a realização de novas pesquisas e a análise dos classificados anexados, este avaliador ratifica o laudo de avaliação de sequência n° 1066.1.

Cabe ressaltar que o valor determinado poderá sofrer uma variação de 5% a 10% para mais ou para menos. Em decorrência do exposto, devolvo os autos em questão e informo que este avaliador retifica o valor do laudo de avaliação de sequência 1066.1, permanecendo à disposição de Vossa Excelência para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Toledo- PR 26 de fevereiro de 2024.  
 Mario Cesar Bueno  
 Avaliador Judicial



26/02/2025, 14:11

Apartamento - Padrão - Jardim Gisela - Toledo R\$ 600.000,00. Cód.: 4554

Área do Cliente | (045) 3252-0200



## APARTAMENTO PADRÃO - JARDIM GISELA RESIDENCIAL PARA VENDA EM TOLEDO

[Favoritar](#) | [Comparar](#)

Compartilhe: [f](#) [X](#) [wa](#)

Total para Acessórios valores sujeitos a alteração.

**Condomínio** ⓘ 250,00

Total para Acessórios valores sujeitos a alteração.

**Venda** 600.000,00

**(ITBI, Registro, Escritura e Certidões)** ⓘ Consulte-nos

**Residencial**

**4554**

Finalidade

Referência

**3**

Dormitórios

**1**

Suite

[Privacidade - Termos](#)



26/02/2025, 14:11

Apartamento - Padrão - Jardim Gisela - Toledo R\$ 600.000,00. Cód.: 4554

**2**

Banheiros

**2**

Garagens

**111.00 m<sup>2</sup>**

A. Construída

**111.00 m<sup>2</sup>**

A. Útil

**145.07 m<sup>2</sup>**

A. Total

Locação

Venda

## Descrição do Imóvel

Seja bem vindo!

A Imobiliária Ativa conta hoje com uma das maiores carteiras de imóveis administrados na cidade, tanto para locação quanto para venda.

Confira mais uma de nossas opções!

Apartamento Localizado no Jardim Gisela.

O Imóvel conta com:

- Sala de Estar
- Cozinha
- 02 Quartos
- 01 Suíte
- 02 Wc's (Social e suíte)
- Área de serviço
- 02 Vagas de garagem

Área Privativa 111,00m<sup>2</sup>

Área Total 145,07m<sup>2</sup>

O valor do Condomínio bem como a taxa de mudança informados estão sujeitos a alteração sem prévio aviso, e varia de acordo com o custo de administração e gastos do condomínio.

Será cobrado FCI - Fundo de Conservação do Imóvel - equivalente a 6% do valor do aluguel

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:J8L4 BKRKA BXY4L J7PRK

26/02/2025, 14:11

Apartamento - Padrão - Jardim Gisela - Toledo R\$ 600.000,00. Cód.: 4554

\* verifique detalhes sobre o FCI no menu LOCAÇÃO em nosso site.

Aproveite essa oportunidade! A hora de encontrar o seu novo lar É AGORA!

Imobiliária Ativa, sinta-se em casa!

## Itens do Imóvel

Área de Serviço  
Box Blindex  
Churrasqueira  
Cozinha  
Iluminação  
Porcelanato  
Sala de Jantar  
Varanda Gourmet

Locação

Venda

## Itens do Edifício de Apartamentos EDIFÍCIO KS VENETTO

Prezado Cliente: O valor do Condomínio bem como a taxa de mudança informado está sujeito a alteração sem prévio aviso, e varia de acordo com o custo de administração e gastos do condomínio.

### Informações

Apartamento por Andar : 4  
Torre(s) : 1

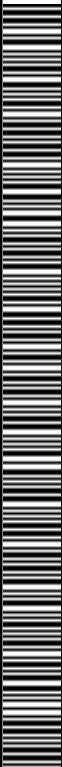
### Social

Elevador Social : 1

### Utilitários

Portão Eletrônico

## Simule um Financiamento

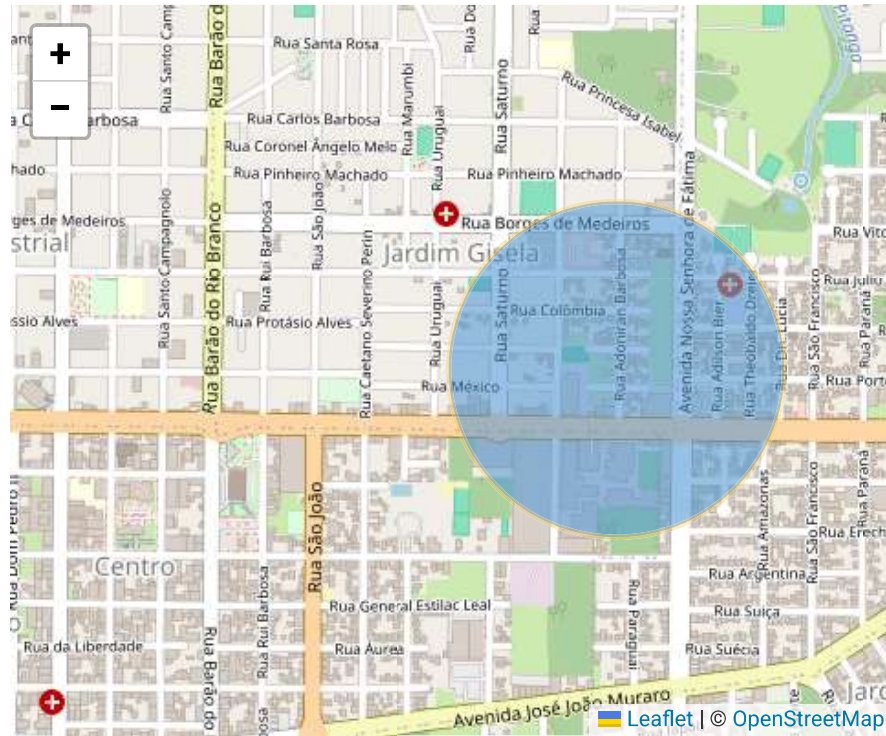


26/02/2025, 14:11

Apartamento - Padrão - Jardim Gisela - Toledo R\$ 600.000,00. Cód.: 4554



### Localização Apartamento / Padrão em Toledo



Localção

Venda

Total para Acessórios valores sujeitos a alteração.

Condomínio ⓘ	250,00
Total / Mês ⓘ	<b>250,00</b>
Venda	<b>600.000,00</b>
(ITBI, Registro, Escritura e Certidões) ⓘ	Consulte-nos
Total ⓘ	<b>600.000,00</b>

**DÚVIDAS SOBRE O IMÓVEL  
 PREENCHA O FORMULÁRIO**



26/02/2025, 14:11

Apartamento - Padrão - Jardim Gisela - Toledo R\$ 600.000,00. Cód.: 4554

Nome

E-mail

Celular

Telefone

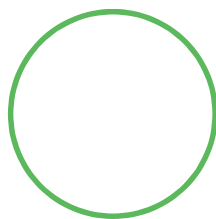
Locação

Me interessei pelo imóvel com referencia: (4554), gostaria que entrassem em contato comigo o mais rápido possível. Obrigado.

Venda

Concordo com os [Termos](#) e [Privacidade](#)

NÃO SIM

 Enviar**CORRETOR RESPONSÁVEL****Marcia Henz**  
CRECI 023569

Minha Página

(45) 99980-1700

**Corretor(a) Online**