



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

Nº 187/2025

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 **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0005793-05.2022.8.16.0170**, em que figuram como em que figuram como Exequente **LUIZA MARINHO DA SILVA** e Executado **MANOEL ROSALINO DA SILVA**, 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.

Identificação:

LOTE URBANO Nº 286, com a área de **267,50m²**, da Quadra **nº56**, situado no Loteamento **RESIDENCIAL SANTA CLARA**, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Complemento:

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

Com testada de 10,70m, cadastro municipal nº 31674 e com superfície plana.

Localização:

Rua Rudolf Russ, nº 66, Bairro Jardim Coopagro, entre as Ruas Maria José Nogueira e Eugênio Gustavo Keller.

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

1 - Uma construção em alvenaria simples, servindo como moradia, coberta com fibrocimento, forro de PVC e madeira, aberturas de ferro e madeira, piso de cerâmica mista. Contendo: quartos, sala de estar, cozinha, banheiro, despensa, varanda aberta com garagem aberta, medindo aproximadamente **102,2m²**, em regular a precário estado de conservação, apresentando alguns pontos de infiltração de água e pequenas rachaduras nas paredes.



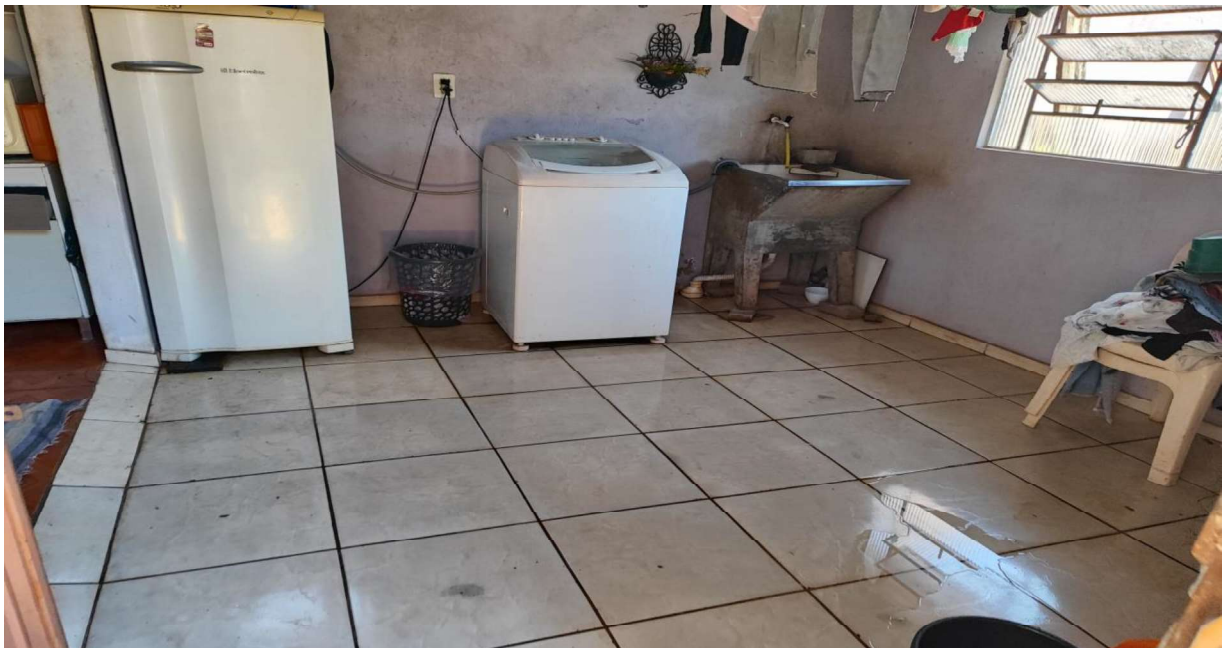


PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
Comarca de Toledo – Estado do Paraná
Osmar dos Santos – Oficial Designado
Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
Fone/Fax (45) 3252-6530





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





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





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

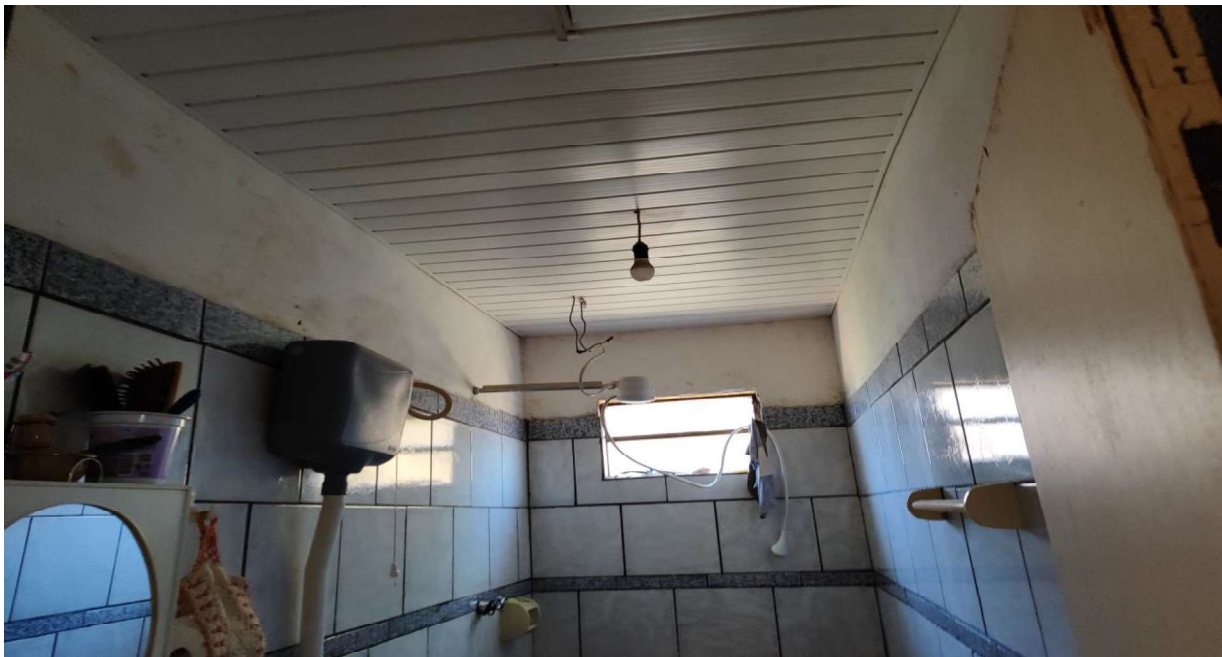


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6VW C8CVH GPD3X KPQTU





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-J6VW C8CVH GPD3X KPQTU





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:

Matricula nº59.846 do 1º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca.

Proprietários conforme descrito em Matrícula:

Amélio Dezem
 Susan Russ Dezem

Avaliação:

R\$ 147.125,00 do terreno
 R\$ 269.039,00 das benfeitorias

 R\$ 416.164,00 (quatrocentos e dezesseis mil e cento e sessenta e quatro 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, 9 de novembro 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\$ 911,08 (novecentos e onze reais e oito centavos)**.

