



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 138/2025

Em cumprimento ao respeitável despacho de sequência 927.1 do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Civil Dr. Eugênio Giongo, exarado dos autos de **Execução de Título Extrajudicial Nº0006316-61.2015.8.16.0170**, em que figuram como Exequente **LILIANE MOREIRA WEIRICH**, e Executado **MARCIO LUIZ BRESSAN**, 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:

Parte ideal, correspondente à **12,5%** (doze virgula cinco) por cento, do **LOTE URBANO Nº 03**, da Quadra nº80, com a área de 800,00m², com testada de 20m, cadastro municipal nº21155, com superfície plana, situado no Loteamento Urbano do Distrito de Novo Sarandi, neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Complemento:

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

Localização:

Rua Belém, nº1181, distrito de Novo Sarandi, nesta cidade. 24°33'41.9"S 53°54'31.6"W GoogleMaps.

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

1 - Uma construção mista, coberta com telha de barro, forro parte PVC e parte de madeira, aberturas de ferro e madeira, piso parte cerâmico e parte assoalho de madeira, contendo três quartos, duas salas de estar, uma sala de TV, uma cozinha, um banheiro, uma dispensa, uma área de serviço, uma garagem aberta e uma varanda frontal aberta, medindo aproximadamente **138m²**, em precário estado de conservação.





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 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.JLFC FW6MT 6JMJZ 5K5ER





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 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.JLFC FW6MT 6PJMZ 5K5ER





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

2 - Uma construção mista, parcialmente coberta com fibrocimento de 3mm, sem forro, piso parte de cimento bruto alisado e parte sem piso, servindo como área de festa, contendo um banheiro danificada, uma bancada e uma churrasqueira totalmente danificada, medindo aproximadamente **47m²**, em péssimo estado de conservação, praticamente destruída, sem valor comercial.





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 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.JLFC FW6MT 6PJMZ 5K5ER





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 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.JLFC FW6MT 6PJMZ 5K5ER





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 nº38.812 do 1º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca.

Proprietária conforme descrito na Matrícula:

Celita Maria Cividini

Avaliação dos 100%:

R\$ 159.800,00 do terreno

R\$ 95.220,00 das benfeitorias

 R\$ 255.020,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil e vinte reais) dos 100%.

Avaliação dos 12,5%:

R\$ 19.975,00 do terreno

R\$ 11.902,50 das benfeitorias

 R\$ 31.877,50 (trinta e um mil e oitocentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos) dos 12,5%.

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.

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 setembro de 2025.

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



11/05/25, 20:34

Terreno - Lote Urbano - Novo Sarandi (Distrito de Toledo) - Sarandi R\$ 150.000,00. Cód.: 9249



TERRENO LOTE URBANO - NOVO SARANDI (DISTRITO DE TOLEDO) RESIDENCIAL OU COMERCIAL PARA VENDA EM SARANDI

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

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

Total para Acessórios valores sujeitos a alteração.

Venda	150.000,00
(ITBI, Registro, Escritura e Certidões) ⁱ	Consulte-nos

Residencial ou Comercial

Finalidade

9249

Referência

800.00 m²

A. Terreno

Privacidade • Termos de Utilização



11/05/25, 20:34

Terreno - Lote Urbano - Novo Sarandi (Distrito de Toledo) - Sarandi R\$ 150.000,00. Cód.: 9249

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!

Locação

Terreno localizado em Novo Sarandi, com 800,00m²

Venda

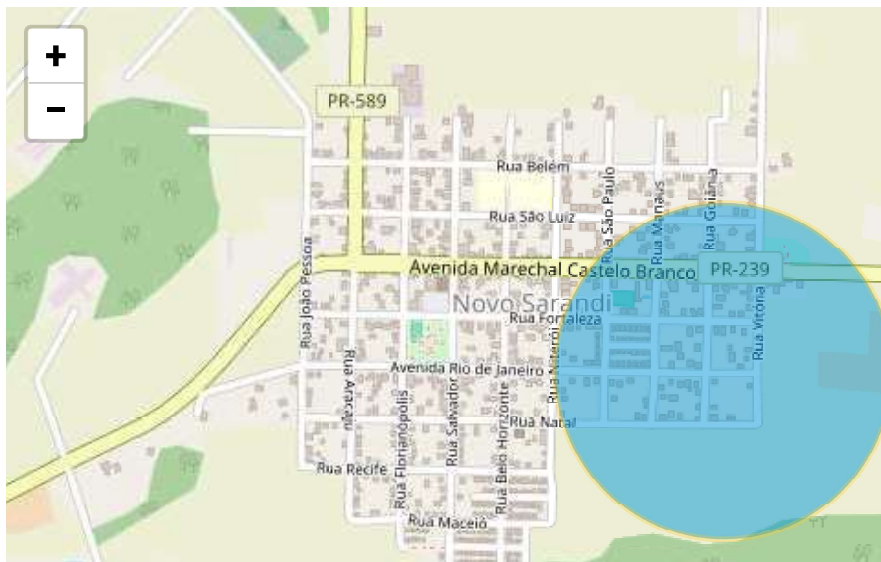
Aproveite essa oportunidade!

Imobiliária Ativa, sinta-se em casa!

Simule um Financiamento



Localização Terreno / Lote Urbano em Sarandi



11/05/25, 20:34

Terreno - Lote Urbano - Novo Sarandi (Distrito de Toledo) - Sarandi R\$ 150.000,00. Cód.: 9249



Venda	150.000,00	Locação
(ITBI, Registro, Escritura e Certidões) ⓘ	Consulte-nos	
Total ⓘ	150.000,00	Venda

DÚVIDAS SOBRE O IMÓVEL PREENCHA O FORMULÁRIO

Me interessei pelo imóvel com referencia: (9249), gostaria que entrassem em contato comigo o mais rápido possível. Obrigado.

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

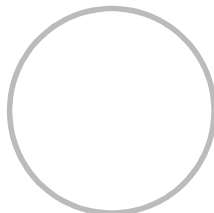
NÃO SIM



11/05/25, 20:34

Terreno - Lote Urbano - Novo Sarandi (Distrito de Toledo) - Sarandi R\$ 150.000,00. Cód.: 9249

CORRETOR RESPONSÁVEL



Locação

Venda

Anayle Pimentel

CRECI 48174 - Venda

[Minha Página](#)[\(45\) 99980-1700](tel:(45)99980-1700)

Endereço

--- Imobiliária Ativa

Rua Dom Pedro II, 2020 - Centro,
CEP:85902-010

Toledo - PR

(45) 3252-0200

Creci: 4048-J

CNPJ: 07.664.163/0001-18

Links Úteis

Conheça Toledo

[História](#)[Clima](#)[Educação](#)[Indústrias](#)[Turismo](#)

Copel

[Acompanhamento de Pr](#)[Fatura Digital](#)

11/05/25, 20:34

Terreno - Lote Urbano - Novo Sarandi (Distrito de Toledo) - Sarandi R\$ 150.000,00. Cód.: 9249

Copyright © 2024 ARZ Imobiliária Ltda - Imobiliária Ativa. Todos os direitos reservados. Todas as informações incluídas neste site, como texto, gráficos, fotos, o logotipo e as imagens são de propriedade exclusiva da ARZ Imobiliária Ltda - Imobiliária Ativa e protegidas pelas leis de direitos autorais nacionais e internacionais. A permissão para visualizar e fotocopiar ou imprimir materiais deste site é concedida apenas para uso pessoal e não comercial. Qualquer outra cópia, distribuição, retransmissão ou modificação das informações contidas no site, na forma eletrônica ou impressa, sem permissão anterior expressa por escrito da ARZ Imobiliária Ltda - Imobiliária Ativa, é estritamente proibida.

Locação

Venda



[Política de Privacidade](#)
[Termo de Uso](#)

© 2025 ARZ Imobiliária Ltda. - CRECI 4048-J
CNPJ: 07.664.163/0001-18

Sistema Imobiliário Feito com ❤️ por KUROLE

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: PJT66 NTYBG CAUZW 92ZDY



11/05/25, 20:38

Terreno à venda, NOVO SARANDI, TOLEDO - PR - MGF Imóveis - MGF Imóveis

> Terreno / Lote > Toledo > Novo Sarandi > Rua Goiânia



Terreno à venda, NOVO SARANDI, TOLEDO - PR

📍 [Rua Goiânia](#), Novo Sarandi, Toledo - PR

Terreno / Lote à venda

Cód. 303163710 - Atualizado há mais de 1 mês

Entre em Contato Conosco

Imóveis selecionados para diversificar seu portfólio. Imobiliária Especializada

Torresul Imobiliária.

[Saiba Mais](#)

PREÇO
R\$ 170.000

Utilizamos cookies de acordo com a nossa Política de Privacidade, e ao continuar navegando, você concorda com estas condições.

OK

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-52B R73UU UUS95 JDT63



11/05/25, 20:38

Terreno à venda, NOVO SARANDI, TOLEDO - PR - MGF Imóveis - MGF Imóveis

Conosco

- A melhor negociação
- Equipe de especialistas
- Investimento em Imóveis

Torresul Imobiliária.

[Saiba Mais](#)

O imóvel "Terreno à venda, novo sarandi, toledo - pr" possui Venda por R\$170.000, imóvel novo e está localizado em Rua Goiânia, Novo Sarandi, Toledo.

Terreno localizado em Novo Sarandi - Toledo-PR

*Contém 800,00m² de Área de Terreno (20m x 40m).

Reservamo-nos o direito de qualquer erro de digitação e também o direito de alterar, a qualquer momento, sem prévio aviso, os preços anunciados. imagens meramente ilustrativas. 5651

Imóvel novo

Anunciante 



Imobiliária Aliança

[Ver anúncios](#)

Telefone de contato

[SOLICITAR](#)

Para sua segurança:

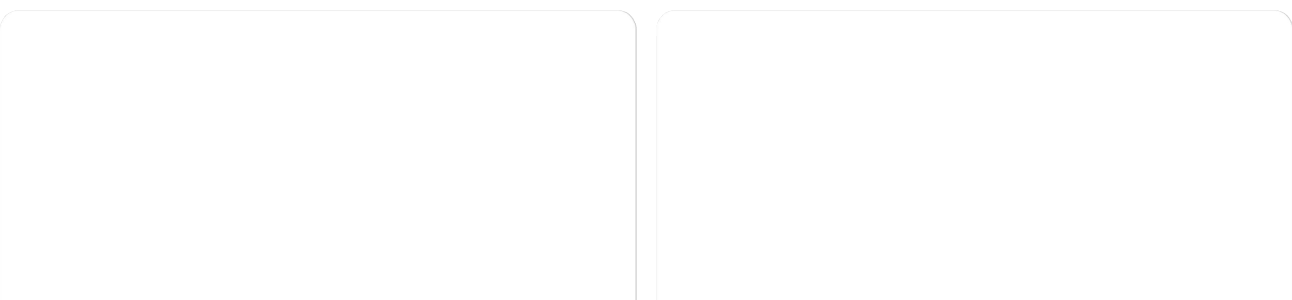
1. Não realize pagamento adiantado.
2. Suspeite de anúncios com valores duvidosos.

[ENTRAR EM CONTATO](#)

[Compartilhar](#)



Imóveis próximos



Utilizamos cookies de acordo com a nossa Política de Privacidade, e ao continuar navegando, você concorda com estas condições.

