



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 120/2025

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 0014041-23.2023.8.16.0170**, em que figuram como em que figuram como Exequente **MUNICÍPIO DE TOLEDO** e Executado **JULIANE ALINE STEINHOEFEL DA SILVA e outros**, 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.

Identificação:

LOTE URBANO Nº 12, com a área de **490,00m²**, da Quadra **nº645**, situado no Loteamento denominado **JARDIM COOPAGRO**, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, com testada de 14,00m e cadastro municipal nº 7609.

Complemento:

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

Localização:

Rua Vicente Roos, nº 824, Bairro Jardim Coopagro, entre as Ruas Maria Jose Nogueira e José Carlos Basso.

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

1 - Uma construção mista, servindo como moradia, coberta com telha de barro, forro de madeira e PVC, aberturas de ferro e madeira, piso de cerâmica mista. Contendo: dois quartos, sala de estar, cozinha, banheiro, despensa e varanda frontal aberta, medindo aproximadamente **110m²**, em regular 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
Mario César Bueno – Oficial Designado
Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
Fone/Fax (45) 3252-6530





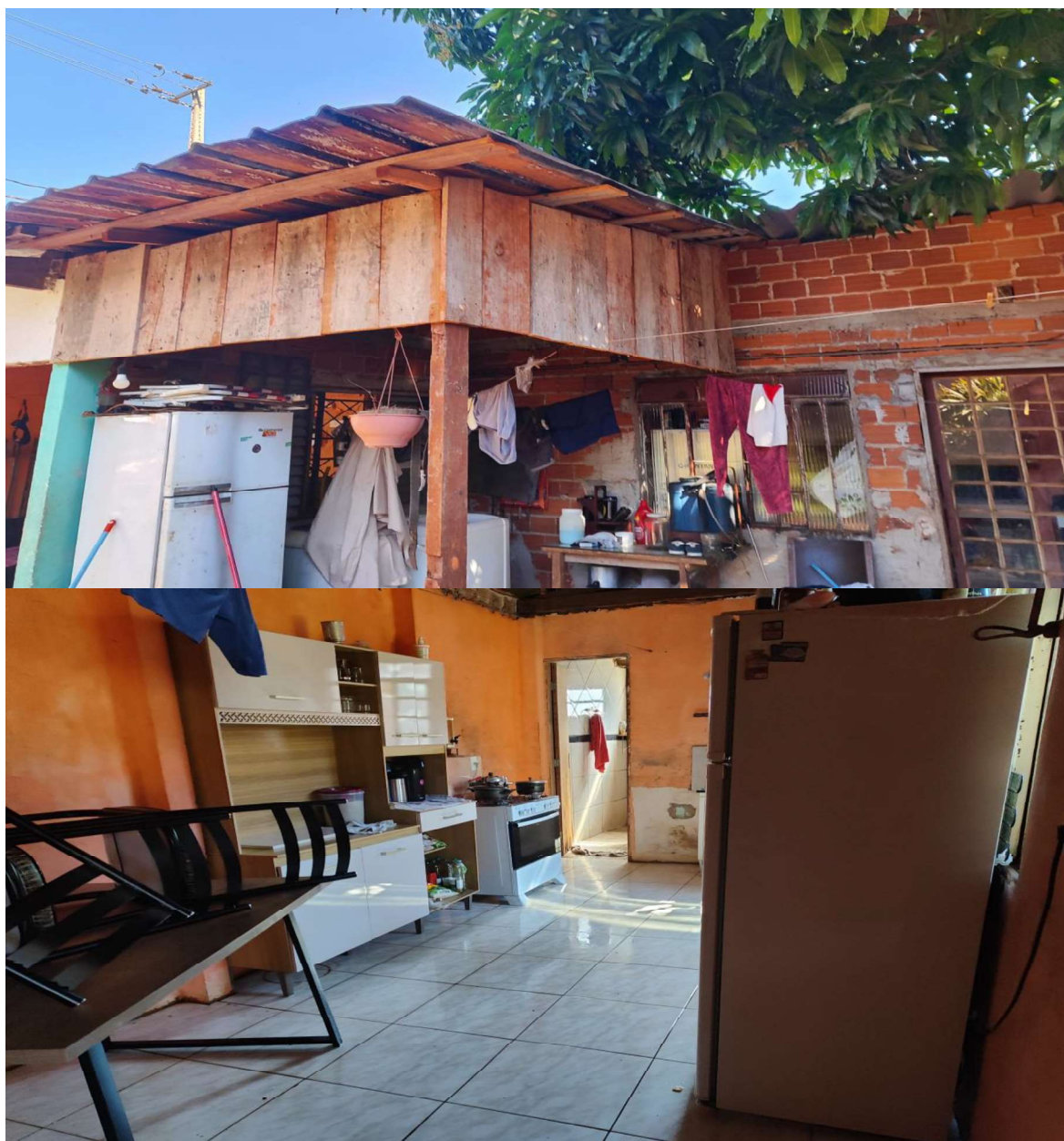
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
Comarca de Toledo – Estado do Paraná
Mario César Bueno – Oficial Designado
Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
Fone/Fax (45) 3252-6530





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

2 - Uma construção em alvenaria, servindo como moradia, coberta com fibrocimento, sem forro, aberturas de ferro e madeira, piso de cerâmica mista, contendo quarto, sala e cozinha conjugada, banheiro e varanda aberta, medindo aproximadamente **54m²**, em regular 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
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 nº29.247 do 1º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca.

Proprietário conforme Matrícula:

Marlene Steinhoefel e Valdemar Steinhoefel.

Avaliação:

R\$ 343.000,00 do terreno

R\$ 110.000,00 das benfeitorias

 R\$ 453.500,00 (quatrocentos e cinquenta e três mil e quinhentos 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.

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 agosto de 2025.

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

