



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
*Cartório Distribuidor Público e Anexos*  
*Comarca de Toledo – Estado do Paraná*  
*Clenar T. V. Formighieri – Oficial*  
*Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010*  
*Fone/Fax (0xx45) 3378-3242*

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**Nº 018/2022**

Em cumprimento ao respeitável despacho de sequência 1.11 do MM. Juiz de Direito Da Vara Cível, exarado nos autos de **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº0001760-40.2020.8.16.0170** em que figuram como Exequente **FISTAROL & CIA LTDA** e Executado **NILTON SÉRGIO DE JESUS**, 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 nº0156 da Quadra nº0040, com área de 370.85m<sup>2</sup>, situado no Bairro São Francisco, com superfície plana, com testada 10.15m<sup>2</sup>, cadastro municipal nº37128, nesta cidade.
- Complemento:** Imóvel está servido de pavimentação, com rede de água, luz e esgoto.
- Localização:** Rua Jacob Alfredo Kaefer nº2274, nesta cidade.
- Benfeitorias:** Conforme item Art. 115 e seguintes do Código de Normas consta: três construções em alvenaria destinadas a fins residências, cada uma com dois quartos, um banheiro, cozinha, lavanderia e garagem coberta, totalizando aproximadamente 180,62m<sup>2</sup>, com telhas de aluzinco, piso cerâmico, esquadrias em ferro, em regular estado de conservação. Não foram apresentadas fotos internas, pelo motivo do qual não foi permitido.
- Documento:** Matrícula nº9.240 do 2º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca.
- Proprietário:** Nilton Sérgio De Jesus e outros.
- Avaliação:** R\$ 181.409,00 referente ao terreno.  
R\$ 249.546,00 referente as benfeitorias.  
-----  
R\$ 430.955,00 (quatrocentos e trinta mil, novecentos e cinquenta e cinco reais)





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
*Cartório Distribuidor Público e Anexos*  
*Comarca de Toledo – Estado do Paraná*  
*Clenar T. V. Formighieri – Oficial*  
*Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010*  
*Fone/Fax (0xx45) 3378-3242*

**Pesquisas:** Com as imobiliárias Ativa, HabitabemBrasil, Investindo Toledo e 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.

E, tendo em vista que nada mais me foi apresentado para ser avaliado, dou por finda a presente avaliação, do que para constar, lavrei o presente LAUDO, observadas as prescrições legais e na melhor forma de direito, para que produza seus devidos fins e efeitos.

Toledo- PR 24 de fevereiro de 2022.

Clenar T. V. Formighieri  
Avaliadora Judicial





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
*Cartório Distribuidor Público e Anexos*  
*Comarca de Toledo – Estado do Paraná*  
*Clenar T. V. Formighieri – Oficial*  
*Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010*  
*Fone/Fax (0xx45) 3378-3242*





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
*Cartório Distribuidor Público e Anexos*  
*Comarca de Toledo – Estado do Paraná*  
*Clenar T. V. Formighieri – Oficial*  
*Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010*  
*Fone/Fax (0xx45) 3378-3242*

