



PODER JUDICIÁRIO  
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE TIBAGI - PARANÁ  
CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR,  
DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL  
email: distribuidordetibagi@gmail.com

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

O Avaliador Judicial, infra-assinado, em cumprimento ao r. despacho mov. 332.1, nos autos de **Execução Fiscal nº 0002118-13.2017.8.16.0169**, em que figura como autor **MUNICÍPIO DE TIBAGI** em face de **MARLEY MANOEL BUENO** passo a proceder avaliação do imóvel Penhorado no mov. 210.2, em conformidade com artigo 147 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado, na seguinte maneira:

**DESCRIÇÃO DO BEM**

a) **Direitos de Posse** do lote de terreno urbano sob nº 1-02-019-0128-001, da inscrição cadastral municipal, lote urbano nº 128 da quadra nº 19, com área de 230,00 metros quadrados, localizado a rua Braulio Bueno de Camargo, 320, nesta Cidade e Comarca, contendo afloramento de água, cercado de muro em alvenaria na lateral, fundos e a frente com gradil e portões de ferro, o qual avalio em **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, onde se encontra edificada a seguinte benfeitoria:

b) Uma construção em alvenaria residencial, com 65,92 metros quadrados, coberta de telha de fibrocimento, forro em madeira, piso cerâmico, 05 divisórias, distribuídas em banheiro, sala, cozinha e quartos, anexo uma churrasqueira na parte externa, a qual avalio em **R\$ 39.552,00 (trinta e nove mil quinhentos e cinquenta e dois reais)**;

Perfazendo avaliação (a+b), um total de **R\$ 169.552,00 (SESSENTA E NOVE MIL, QUINHENTOS E CINQUENTA E DOIS REAIS)**.

FOTOS

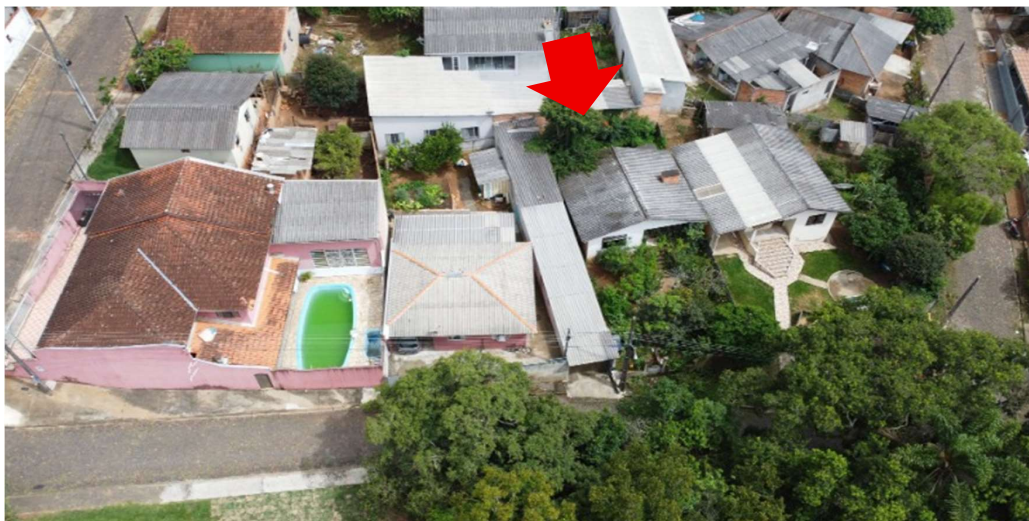


Rua Frei Gaudêncio, 469 – Comarca de Tibagi – Paraná – CEP 84.300-000 – fone (42) 9 8865-8705





PODER JUDICIÁRIO  
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE TIBAGI - PARANÁ  
CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR,  
DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL  
email: distribuidordetibagi@gmail.com





PODER JUDICIÁRIO  
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE TIBAGI - PARANÁ  
CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR,  
DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL  
email: distribuidordetibagi@gmail.com



Quanto à metodologia adotada, cumpre salientar que este avaliador em relação a edificação, se valeu dos valores sugeridos pelo SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil ([www.caixa.gov.br/sinapi](http://www.caixa.gov.br/sinapi) e <https://sindusconpr.com.br/tabela-completa-370-p>), engenheiro civil, empreiteiro, preços praticados pelo comércio de imóveis, pesquisas junto a corretoras de imóveis.





PODER JUDICIÁRIO  
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE TIBAGI - PARANÁ  
CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR,  
DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL  
email: [distribuidordetibagi@gmail.com](mailto:distribuidordetibagi@gmail.com)

Esclareço ainda que referido imóvel está totalmente em estado de abandono, tomado pelo mato, sendo que as dependências internas estão sendo ocupadas por cachorros, devido quantidade de fezes e urina no chão, com odor bem forte.

Em relação ao imóvel, foram utilizados valores sugeridos pela tabela de índice de preço da Prefeitura Municipal de Tibagi (<https://www.tibagi.pr.gov.br/>) e preços praticados junto a corretoras de imóveis desta Cidade (**Lourdes Maria – Corretora Imóveis - fone 42 9 8836-9961 e Nativa Corretora Imobiliária – fone 42 3275-1932/9 8812-2392 e 9 8806-9187**) e também sua localização e características, o qual situa-se em nas proximidades do lugar conhecido como Prainha e onde se encontra o rio Tibagi, servido de iluminação pública, rede elétrica, água encanada, serviços de entregas postais, delivery etc, e calçamento.

Nada mais havendo a ser avaliado, dou por encerrado o presente laudo avaliatório. Dada e passada nesta Cidade e Comarca de Tibagi, Estado do Paraná, aos treze dias do mês de outubro de dois mil e vinte e cinco (13/10/2025). Eu, Emerson Bonasso da Costa, Avaliador Judicial que lavrei e subscrevi.



EMERSON BONASSO DA COSTA  
AVALIADOR JUDICIAL

