

**CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E
AVALIADOR JUDICIAL**
COMARCA DE CASCAVEL – ESTADO DO PARANÁ
BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
DISTRIBUIDOR PÚBLICO
AVENIDA TANCREDO NEVES, 2320 – EDIFÍCIO DO FÓRUM – CEP: 85.804-260
FONE: (45)3326-4479 – CNPJ:00.322.048/0001-16

Cascavel - Pr, 25 de Setembro de 2020.

Autos nº0004266-53.2017.8.16.0021.

2ª Vara de Família e Sucessões.

MMª. Juíza

Venho respeitosamente perante Vossa Excelência, informar que, as custas referentes ao ato de Avaliação, foram devidamente cotadas em 25/09/2020, conforme demonstrativo de Custas e Despesas Processuais sob nº14000000007308694-6.

Informo também que, o atraso na conclusão dos trabalhos se deu devido ao grande volume de trabalho concentrados nesta Serventia, atrelados ao curto lapso temporal para seu devido cumprimento, o alto grau de complexidade em que cada caso exige, *bem como a parcial suspensão das atividades externas desde 20/03/2020, devido aos acontecimentos globais da pandemia Sars-Cov-2 (COVID 19), onde esta Serventia vem tomando todas as medidas necessárias e preventivas para evitar a disseminação e contágio deste vírus, seguindo a regulamentação do art.7º inciso I do decreto judiciário nº172/2020, art.nº11 inciso I do decreto judiciário nº227/2020, decreto judiciário nº244/2020, decreto judiciário nº262/2020, decreto judiciário nº303/2020, decreto judiciário nº343/2020 e decreto judiciário nº397/2020, as quais regulamentam a implantação das regras de distanciamento/isolamento social, o trabalho remoto, além da redução na carga horária implantada nesta Serventia, decorrentes das ações e medidas de retomada econômica e manutenção dos empregos, além de que, parte dos funcionários desta Serventia, se enquadram nos grupos de risco.*

Portanto, venho por meio desta, juntar o laudo avaliatório diretamente aos **autos supra citado**.

Era o que tinha a informar.

Bel. Rodrigo Timótheo Taborda
Avaliador Judicial



**CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E
AVALIADOR JUDICIAL**

COMARCA DE CASCAVEL – ESTADO DO PARANÁ

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
DISTRIBUIDOR PÚBLICO

AVENIDA TANCREDO NEVES, 2320 – EDIFÍCIO DO FÓRUM – CEP: 85.804-260
FONE: (45)3326-4479 – CNPJ:00.322.048/0001-16

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O avaliador judicial, em cumprimento ao contido no respeitável despacho proferido junto ao evento nº435.1, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA sob nº0004266-53.2017.16.0021**, em trâmite junto à Segunda Vara de Família e Sucessões desta Comarca, em que figura como requerente **ELIANE APARECIDA DOS SANTOS MANZONI RIBEIRO** e requerido **LEANDRO MANZONI RIBEIRO**, que após me dirigir ao local onde se localiza o bem a ser avaliado, pesquisar o mercado desta cidade, bem como consultar as bases de oferta e procura de compra e venda praticadas na região, passo a proceder a seguinte avaliação, aplicando o **método comparativo de dados de mercado** e conforme disposto no Art.115 e Art.116 Código de Normas da Corregedoria do Estado do Paraná:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL: Lote nº01, da Quadra nº03.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **PARQUE MORUMBI**, na rua Serra Negra, nº1284, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de nº**30.374**, do registro de imóveis local da **3ª Circunscrição**.

ÁREA: 553,50m² de área total.

PORÇÃO IDEAL PENHORADA EQUIVALENTE A 105,00m²;

CARACTERIZAÇÃO: A constante na matrícula:

SERVIÇOS: Atualmente, o imóvel é servido por:

Imóvel seco, plano e com benfeitorias;

Com água trata e servida pela concessionária local;

Com energia elétrica e iluminação pública;

Com asfalto e meio fio;

Com transporte coletivo urbano e comercio em geral próximos;

Frente com parte em muros, parte em grades de ferro e portão em ferro de correr e com pontos de oxidação;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: De acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde se localiza o bem ora avaliado, se levando em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo, chego ao:



**CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E
AVALIADOR JUDICIAL**
COMARCA DE CASCAVEL – ESTADO DO PARANÁ
BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
DISTRIBUIDOR PÚBLICO
AVENIDA TANCREDO NEVES, 2320 – EDIFÍCIO DO FÓRUM – CEP: 85.804-260
FONE: (45)3326-4479 – CNPJ:00.322.048/0001-16

VALOR DO IMÓVEL: R\$240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais).

**VALOR REFERENTE A PORÇÃO IDEAL EQUIVALENTE A 105,00m²:
R\$45.528,45 (Quarenta e cinco mil quinhentos e vinte e oito reais e quarenta e cinco centavos).**

BENFEITORIAS CONSTANTES E EDIFICADAS SOBRE A PORÇÃO IDEAL:

01 - 01 (uma) Construção Residencial Mista (madeira/alvenaria), com aproximadamente 50,00m², contendo cozinha/sala e 02 (dois) quartos com partes do piso em cerâmica e partes em cimento bruto, partes do teto com forro em madeira e pvc e paredes em divisórias de madeira; Bwc com piso revestido em cacos de cerâmica e sem forro; Lavanderia com piso revestido em cimento bruto e sem forro; Área anexa a parte da frente da casa, contendo cobertura com aproximadamente 19,00m², contendo piso revestido em cimento bruto e sem forro; Cobertura com telhas de fibrocimento de 6mm e 4mm; Aberturas em ferro com vidros; Portas em madeira; Parte do imóvel apresentando rachaduras na parte interna e externa; Imóvel em mau estado de conservação, **que avalio em.....R\$10.000,00;**

02 - 01 (uma) Construção em alvenaria, com aproximadamente 12,00m², contendo piso revestido em cimento bruto, paredes com tijolos a vista (sem acabamentos), sem forro, aberturas em ferro com vidros, porta em chapas metálicas, e coberta com telhas de fibrocimento de 4mm; Imóvel sem acabamentos externos (tijolos a vista), em mau estado de conservação, **que avalio em.....R\$5.000,00;**

VALOR DAS BENFEITORIAS: R\$15.000,00 (Quinze mil reais).

VALOR DO IMÓVEL E SUAS BENFEITORIAS: R\$255.000,00 (Duzentos e cinquenta e cinco mil reais).

VALOR REFERENTE A PORÇÃO IDEAL EQUIVALENTE A 105,00m² E SUAS BENFEITORIAS: R\$60.528,45 (Sessenta mil quinhentos e vinte e oito reais e quarenta e cinco centavos).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$255.000,00 (Duzentos e cinquenta e cinco mil reais).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO REFERENTE A PORÇÃO IDEAL



**CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E
AVALIADOR JUDICIAL**

COMARCA DE CASCAVEL – ESTADO DO PARANÁ

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
DISTRIBUIDOR PÚBLICO

AVENIDA TANCREDO NEVES, 2320 – EDIFÍCIO DO FÓRUM – CEP: 85.804-260
FONE: (45)3326-4479 – CNPJ:00.322.048/0001-16

**EQUIVALENTE A 105,00m² E SUAS BENFEITORIAS: R\$60.528,45
(Sessenta mil quinhentos e vinte e oito reais e quarenta e
cinco centavos).**

**OBS.: SEGUE EM ANEXO AS FOTOS DO IMÓVEL BEM COMO AS PESQUISAS
DE MERCADO EFETUADAS.**

Nada mais havendo a ser avaliado, dou por encerrado o presente laudo avaliatório. Dada e passada nesta Cidade e Comarca de Cascavel – Paraná, aos vinte e cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte.

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA

Avaliador Judicial

OBSERVAÇÃO

As custas referentes a prática do respectivo ato, estão devidamente cotadas, conforme documento de nº14000000007308694-6, emitido em 25/09/2020 e anexo ao final deste.

