

**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, 27 de Abril de 2021.**

**Autos nº0013764-96.2005.8.16.0021.**

**3ª Vara Cível.**

**MMª. JUÍZA**

Venho respeitosamente perante Vossa Excelência, ante ao contido na petição (ev.nº262.1) informar que, as custas referentes ao ato de Avaliação, foram devidamente cotadas em 27/04/2021, conforme Demonstrativo de Custas e Despesas Processuais sob nº00000000043887796-1.

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 ev.nº227.1, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA sob nº0013764-96.2005.8.16.0021**, em trâmite junto a Terceira Vara Cível desta cidade e Comarca, em que figuram como requerente **SALETE RODRIGUES CORDEIRO GASPAS** neste ato representada por **JOÃO GASPAS NETO** e requeridos **EDSON ANTONIO GONÇALVES, JORGE IDEMAR GONÇALVES e PAULO GERALDO GONÇALVES**, 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 nº08, da Quadra nº99.

**LOCALIZAÇÃO:** Localizado no loteamento denominado **SÃO CRISTOVÃO**, na rua Fortunato Beber, nº283, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

**MATRÍCULA:** Com matrícula de **nº29.040**, do registro de imóveis local da **3ª Circunscrição**.

**ÁREA:** 392,00m<sup>2</sup> de área total.

**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, supermercado e comércio em geral próximos;  
Frente com grades e portão de correr em ferro contendo pontos de oxidação;

**AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** De acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde se localiza o bem ora avaliado, se



**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

levando em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo, chego ao:

**VALOR DO IMÓVEL: R\$280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais).**

**VALOR REFERENTE A 50% DO IMÓVEL: R\$140.000,00 (Cento e quarenta mil reais).**

**BENFEITORIAS CONSTANTES:**

**01 - 01(uma) Construção em alvenaria (residencial),** com aproximadamente 106,00m<sup>2</sup>, contendo cozinha com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas com azulejos e teto em laje; Sala com piso revestido em cerâmica e teto em laje; Suíte com piso revestido em vinílico (contendo partes soltas) e teto em laje; Bwc suíte com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas em azulejo e teto em laje; 02 Quartos sendo 01(um) com piso revestido em vinílico (com partes soltas) e 01(um) com piso revestido em cimento bruto e ambos com teto em laje; Bwc com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas com azulejo e teto em laje; Lavanderia com piso revestido em cerâmica, parte das paredes revestidas em azulejo e teto com parte em laje e parte com forro em madeira; Aberturas em ferro com grades de proteção; Portas em madeira; Cobertura com telhas de barro; ANEXO: Cobertura semiaberta (garagem) com aproximadamente 25,00m<sup>2</sup>, com piso revestido em cerâmica, forro em pvc e coberta com telhas de barro; Imóvel com mais de 30(trinta) anos, apresentando infiltrações e rachaduras, em regular estado de conservação, **que avalio em.....R\$110.000,00;**

**02 - 01(uma) Construção em alvenaria (fundos),** com aproximadamente 45,00m<sup>2</sup>, contendo quarto com piso revestido em cerâmica e forro em madeira; Bwc com piso e parte das paredes revestidas em cerâmica e forro em madeira; Sala e cozinha conjugadas com piso revestido em cerâmica e forro em madeira; Área semi aberta com lavanderia e churrasqueira (caindo), piso revestido em cerâmica e forro em madeira; Cobertura com telhas de fibrocimento de 6mm; Imóvel com mais de 30(trinta) anos, apresentando diversas infiltrações e rachaduras, em regular estado de conservação, **que avalio em.....R\$30.000,00;**

**VALOR DAS BENFEITORIAS: R\$140.000,00 (Cento e quarenta mil reais).**



**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 REFERENTE A 50% DAS BENFEITORIAS: R\$70.000,00 (Setenta mil reais).**

**VALOR DO IMÓVEL E SUAS BENFEITORIAS: R\$420.000,00 (Quatrocentos e vinte mil reais).**

**VALOR REFERENTE A 50% DO IMÓVEL E SUAS BENFEITORIAS: R\$210.000,00 (Duzentos e dez mil reais).**

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$420.000,00 (Quatrocentos e vinte mil reais).**

**VALOR REFERENTE A 50% DO TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$210.000,00 (Duzentos e dez mil reais).**

**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 treze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um.

**BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA**  
Avaliador Judicial

**OBSERVAÇÃO**

As custas referentes a prática do respectivo ato, estão devidamente cotadas, conforme documento de nº00000000043887796-1, emitido em 27/04/2021 e anexo ao final deste.

