

**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 Março de 2019.**

**Autos nº0018860-24.2007.8.16.0021.  
1ª Vara Cível.**

**MM. Juiz**

Venho respeitosamente perante Vossa Excelência, informar que, as custas referentes ao ato de Avaliação, foram devidamente pagas em 25/03/2019, conforme demonstrativo de Custas e Despesas Processuais sob nº1400000004378261-8.

Informo também que, o atraso na conclusão dos trabalhos de deu devido ao grande volume de trabalho atrelados ao curto prazo para seu devido cumprimento, bem como a enfermidade ocorrida com o funcionário responsável pelas pesquisas e elaboração do laudo avaliatório e ainda o recesso do Judiciário.

Portanto, diante da remessa direta destes autos, 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**

Este avaliador judicial, em cumprimento ao respeitável despacho proferido junto ao evento nº107.1, nos autos de **INVENTÁRIO E PARTILHA sob nº0018860-24.2007.8.16.0021**, em trâmite junto à Primeira Vara Cível desta cidade e Comarca, em que figura como requerente **ALESSANDRA GARCIA DA FONSECA** e requerida **LUIZA ROSA TASCA MORTTI**, 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, 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 urbano nº18, da Quadra "J" (JOTA).**

**LOCALIZAÇÃO:** Localizado no loteamento denominado **JARDIM COLONIAL**, na rua Valdir Azevedo nº285, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

**MATRÍCULA:** Com matrícula de **nº29.284**, do Registro de Imóveis local da **3ª circunscrição**.

**ÁREA:** **360,00m<sup>2</sup>**, de área total.

**CARACTERIZAÇÃO:** A constante na matrícula;

**SERVIÇOS:** Atualmente, o imóvel é servido por:  
Imóvel seco, plano e com benfeitoria;  
Com água tratada e servida pela concessionária local;  
Com energia elétrica e iluminação pública;  
Com asfalto e meio fio;  
Com comércio em geral e transporte coletivo urbano próximos;  
Co muros nas laterais e fundos contendo partes trincada;  
Frente com grades e portão em ferro de correr;

**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,



**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

chego ao:

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

**VALOR REFERENTE A 50% DO IMÓVEL: R\$70.000,00 (Setenta mil reais).**

**BENFEITORIA CONSTANTE SOBRE A FRAÇÃO DE 50% DO IMÓVEL:**

**01 - 01(uma) Residência em alvenaria**, com aproximadamente 97,00m<sup>2</sup>, contendo sala, cozinha, 03(três) quartos sendo 01(um) conjugado, área aos fundos e lavanderia com piso revestido em cerâmica com partes trincadas e desgastadas e forro em madeira; Partes apresentando infiltrações e rachaduras; Garagem semiaberta com piso revestido em cerâmica com partes trincadas e desgastadas e forro em madeira; Bwc com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e forro em madeira; Aberturas em ferro com grades de proteção; Portas em madeira; Cobertura com telhas de fibrocimento de 6mm; Imóvel em regular estado de conservação, **que avalio em..R\$65.000,00;**

**INFORMAÇÃO: Deixo de avaliar a benfeitoria localizada junto ao n°277 (sobre a outra fração de 50%), haja vista que esta pertence aos co-proprietários;**

**VALOR DA BENFEITORIA: R\$65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais).**

**VALOR REFERENTE A 50% DO IMÓVEL E SUA BENFEITORIA PERTENCENTE A REQUERIDA: R\$135.000,00 (Cento e trinta e cinco mil reais).**

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$205.000,00 (Duzentos e cinco mil reais).**

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO REFERENTE A 50% DO IMÓVEL E SUA BENFEITORIA PERTENCENTE A REQUERIDA: R\$135.000,00 (Cento e trinta e cinco 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



**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

Cidade e Comarca de Cascavel - Paraná, aos vinte e cinco dias do mês de março do ano de dois mil e dezenove.

**BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA**  
Avaliador Judicial

OBSERVAÇÃO

As custas referentes a prática do respectivo ato, estão devidamente cotadas, conforme documento de nº14000000004378261-8, emitido em 25/03/2019 e anexo ao final deste.

