

**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, 09 de Setembro de 2019.

Autos nº0006990-84.2004.8.16.0021.

3ª Vara Cível.

MM^(a). Juiz(a)

Venho respeitosamente perante Vossa Excelência, informar que, as custas referentes ao ato de Avaliação, foram devidamente pagas em 04/09/2019, conforme Demonstrativo de Custas e Despesas Processuais sob nº14000000005247623-0.

Portanto, venho por meio desta efetuar a juntada do laudo avaliatório aos presentes autos e, fico no aguardo de novas determinações para prosseguimento do feito.

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 na certidão acostada junto ao evento nº181, nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL sob nº0006990-84.2004.8.16.0021**, em trâmite junto à Terceira Vara Cível desta Comarca, em que figura como requerente **BANCO BRADESCO S/A** e requeridos **JOÃO CARDOSO DE OLIVEIRA NETO, ANGELA MARIA BIANCO e SOLANGE CARDOSO DE OLIVEIRA - FI**, que após me dirigir ao local onde 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 Capítulo 3, seção 15, item 4 e 5, do Código de Normas da Corregedoria do Estado do Paraná:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL: Lote nº14, da Quadra nº04.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **VILA SIMONE**, na Travessa Afonso Pena nº124, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de nº**32.468**, do Registro de Imóveis local da **1ª circunscrição**.

ÁREA: 504,00m² de área total;

CARACTERIZAÇÃO: A constante na matrícula;

SERVIÇOS: Atualmente, imóvel é servido atualmente por:

Imóvel seco, plano e com benfeitorias;

Com água tratada e servida pela concessionária local;

Com energia elétrica e iluminação pública;

Com asfalto e meio-fio;

Sem muros na lateral esquerda;

Frente com grades e portão em ferro de correr;

Atualmente o imóvel se encontra em fundo de vale e totalmente dentro da Zona de Fragilidade Ambiental Urbana – Subzona de Uso e Ocupação Controlados 1 (ZFAU-SUOC1), devendo-se efetuar consulta prévia quanto a viabilidade construtiva;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: De acordo com pesquisas de mercado



**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

efetuadas na região onde se localiza o bem ora avaliado, se levando em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo, chego ao:

VALOR DO IMÓVEL: R\$375.000,00 (Trezentos e setenta e cinco mil reais).

BENFEITORIAS CONSTANTES:

01 - 01(um) Construção em alvenaria (tijolos a vista), com aproximadamente 150,00m², contendo 02(duas) salas sendo 01(uma) com lareira, ambas com piso revestido em cerâmica e forro em madeira; Suíte com piso revestido em cerâmica e forro em PVC; Bwc adaptado com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e forro em PVC; Cozinha (degrau) com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e teto em gesso; Porão com aproximadamente 16,00m², contendo sala com piso revestido em cerâmica e teto em laje apresentando infiltrações; Bwc com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e forro em PVC; Partes elevadas com aproximadamente 100,00m² contendo 02(dois) quartos com piso em partes de assoalho em madeira e revestimento vinílico e teto em laje; Bwc com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e teto em laje; Quarto e suíte com piso em assoalho de madeira e revestimento vinílico; Bwc suíte com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e forro em PVC; Área com piso revestido em cerâmica, balcão com pedra em granito e churrasqueira; ANEXO LATERAL DIREITA (FUNDOS): Lavanderia em alvenaria, com aproximadamente 16,00m², contendo piso revestido em cerâmica e forro em PVC; Bwc com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e forro em PVC; Aberturas em ferro e madeira; Portas em ferro e madeira; Cobertura com telhas de fibrocimento de 6mm; ANEXO LATERAL ESQUERDA: Partes de uma cobertura com aproximadamente 25,00m², contendo piso revestido em cerâmica, sem forro e estrutura em ferro e chapas metálicas; ANEXO FUNDOS: Cobertura com aproximadamente 24,00m², contendo piso bruto, sem forro, com estrutura metálica e coberta com telhas de fibrocimento de 4mm; Imóvel em regular estado de conservação, **que avalio em.....R\$150.000,00;**

02 - 01(uma) Construção em alvenaria (edícula), com aproximadamente 36,00m², contendo 02(duas) salas e quarto com piso revestido em cerâmica e forro em madeira; Bwc com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas parcialmente e forro em madeira; Aberturas em ferro; Portas em ferro e madeira; Cobertura com telhas de fibrocimento de 6mm; Imóvel



**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

em regular estado de conservação, **que avalio em..R\$15.000,00;**

VALOR DAS BENFEITORIAS: R\$165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil reais).

VALOR DO IMÓVEL E SUAS BENFEITORIAS: R\$540.000,00 (Quinhentos e quarenta mil reais).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$540.000,00 (Quinhentos e quarenta mil reais).

OBS.: SEGUE EM ANEXO AS FOTOS DO BEM E 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 dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezoito.

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
Avaliador Judicial

