

**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, 20 de Março de 2020.

Autos nº0036098-75.2015.8.16.0021.

2ª Vara de Família.

MMª. Juíza

Venho respeitosamente perante Vossa Excelência, informar que, as custas referentes ao ato de Avaliação, foram devidamente cotadas em 20/03/2020, conforme Demonstrativo de Custas e Despesas Processuais sob nº1400000006339925-9.

Informo também que, o atraso na conclusão dos trabalhos de deu devido ao grande volume de trabalho concentrados nesta Serventia, atrelados ao curto prazo para seu devido cumprimento, o grau de complexidade em que cada caso exige bem como o recesso do judiciário.

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

Este avaliador judicial, em cumprimento ao contido no respeitável despacho proferido junto ao evento nº262.1, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA sob nº0036098-75.2015.8.16.0021** em trâmite junto à Segunda Vara de Família desta Comarca, em que figura como requerente **ROGÉRIO GEBAUER** e requerida **OSENI FERREIRA LEITE GEBAUER**, 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 Capítulo 3, seção 15, item 4 e 5, do Código de Normas da Corregedoria do Estado do Paraná:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL: Lote de Terras nº02, da Quadra nº23.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **JARDIM CRISTAL**, na rua João Lili Cirico, nº1316, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de nº**38.568**, do Registro de Imóveis local da **1ª circunscrição**.

ÁREAS: Com **418,50m²** de área total;

CARACTERIZAÇÃO: A constante na matrícula;

SERVIÇOS: Atualmente, o imóvel é servido 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;
Com transporte coletivo urbano e comércio em geral próximos;
Com muros sem acabamentos;
Frente sem muros;

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:

VALOR DO IMÓVEL: **R\$380.000,00 (Trezentos e oitenta mil**



**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

reais).

BENFEITORIAS CONSTANTES:

01 - 01(uma) Residência em alvenaria, com aproximadamente 105,00m², contendo área, sala, cozinha e 01(um) quarto com piso revestido em cerâmica e forro em madeira; 01(um) Quarto com piso em cimento bruto e forro em madeira; 01(uma) Suíte com piso em cimento bruto, sem forro e sem acabamentos; Bwc suíte com piso em cimento bruto, sem forro e sem acabamentos; Bwc social com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e teto em laje apresentando infiltrações; Lavanderia com piso em cimento bruto, sem forro e sem porta; Partes do imóvel sem portas internas e parte com portas em madeira e em ferro com pontos de oxidação; Aberturas em ferro e alumínio e partes com grades de proteção; Cobertura com telhas de fibrocimento de 4mm com partes faltantes e beiral externo caindo; Imóvel com partes sem acabamentos (fase de construção/reformas), em regular estado de conservação, **que avalio em.....R\$55.000,00;**

VALOR DAS BENFEITORIAS: R\$55.000,00 (Cinquenta e cinco mil reais).

VALOR DO IMÓVEL e SUAS BENFEITORIAS: R\$435.000,00 (Quatrocentos e trinta e cinco mil reais).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$435.000,00 (Quatrocentos e trinta e cinco mil reais).

OBS.: SEGUE EM ANEXO AS FOTOS DO IMÓVEL BEM COMO AS PESQUISAS DE MERCADO ORA 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 março 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 nº1400000006339925-9, emitido em 20/03/2020 e anexado ao final deste.

