

**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 Janeiro de 2020.

**Autos nº0015404-80.2018.8.16.0021.
2ª Vara Cível.**

MM. Juiz

Venho respeitosamente perante Vossa Excelência, informar que, as custas referentes ao ato de Avaliação, foram devidamente pagas em 22/01/2020, conforme Demonstrativo de Custas e Despesas Processuais sob nº1400000006011708-2.

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 nº163.1, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA sob nº0015404-80.2018.8.16.0021**, em trâmite junto à Segunda Vara Cível desta Comarca, em que figuram como requerentes **ELODI WAZ DOMINGOS, JOÃO DA SILVA DE JESUS, LOURDES FERREIRA RODRIGUES, HELIA DREHER e EODETE DOMINGUES DA SILVA DE JESUS** e requerido **SABINO ZAGO**, que após me dirigir ao local onde se localizam os bens a serem avaliados, 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 DOS IMÓVEIS

IMÓVEL 01: Apartamento nº402, 3º andar ou 4º pavimento.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no **EDIFÍCIO BLUE MARINE**, na rua Visconde do Rio Branco nº1980, centro, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRICULA: Com matrícula de **nº41.179**, do Registro de Imóveis local da **2ª circunscrição**.

DIMENSÕES: Com área total de 130,29m², dos quais 84,49m² de área privativa e 45,80m² de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 7,719% ou 73,02552m² do terreno;

CARACTERIZAÇÃO: A constante da matrícula.

SERVIÇOS: Atualmente, o imóvel é servido pôr:
Com água tratada e servida pela concessionária local;
Com energia elétrica predial, iluminação pública e rede telefônica;
Com asfalto e meio fio;
Com transporte coletivo urbano e comércio em geral próximos;

CONTENDO: Sala de estar/jantar com piso revestido em cerâmica e teto em laje com sancas em gesso; sacada fechada com piso revestido em cerâmica, teto em laje com sancas em gesso e churrasqueira; 02(dois) Quartos, suíte e cozinha com piso



**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

revestido em cerâmica e teto em laje com sancas em gesso; Bwc social e bwc suíte com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e teto em laje com partes em gesso rebaixado; Lavanderia com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas parcialmente e teto em laje com sancas em gesso; Aberturas em alumínio e vidros temperados; Portas em madeira e vidro temperado; Garagem localizada no subsolo aos fundos e semi-aberta, não descrita na matrícula, com portão de acionamento eletrônico; Imóvel em regular estado de conservação;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 01: 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 os mesmos, chego ao:

VALOR DO IMÓVEL 01: R\$350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais).

VALOR REFERENTE A 50% DO IMÓVEL 01: R\$175.000,00 (Cento e setenta e cinco mil reais).

IMÓVEL 02: Apartamento nº404, 3º andar ou 4º pavimento.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no **EDIFÍCIO BLUE MARINE**, na rua Visconde do Rio Branco nº1980, centro, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRICULA: Com matrícula de **nº41.179**, do Registro de Imóveis local da **2ª circunscrição**.

DIMENSÕES: Com área total de 130,29m², dos quais 84,49m² de área privativa e 45,80m² de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 7,719% ou 73,02552m² do terreno;

CARACTERIZAÇÃO: A constante da matrícula.

SERVIÇOS: Atualmente, o imóvel é servido pôr:
Com água tratada e servida pela concessionária local;
Com energia elétrica predial, iluminação pública e rede telefônica;
Com asfalto e meio fio;
Com transporte coletivo urbano e comércio em geral próximos;



**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

CONTENDO: Sala de estar/jantar com piso revestido em cerâmica, teto em laje com sancas em gesso, sacada fechada com piso revestido em cerâmica, teto em laje com sancas em gesso e churrasqueira; 02(dois) Quartos, suíte e cozinha com piso revestido em cerâmica e teto em laje com sancas em gesso; Bwc Social e bwc da suíte com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e teto em laje com partes em gesso rebaixado; Lavanderia com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas parcialmente e teto em laje com sancas em gesso; Aberturas em alumínio e vidros temperados; Portas em madeira e vidro temperado; Garagem localizada no subsolo aos fundos e semi-aberta, não descrita na matrícula, com portão de acionamento eletrônico; Imóvel em regular estado de conservação;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 02: 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 os mesmos, chego ao:

VALOR DO IMÓVEL 02: R\$350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais).

VALOR REFERENTE A 50% DO IMÓVEL 02: R\$175.000,00 (Cento e setenta e cinco mil reais).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$700.000,00 (Setecentos mil reais).

VALOR REFERENTE A 50% DO TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$350.000,00 (Trezentos e cinquenta 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 nove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezenove.

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
Avaliador Judicial

