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, 29 de Janeiro de 2021.

Autos nº0011010-35.2015.8.16.0021.

3ª Vara Cível.

MMª. Juíza

Venho respeitosamente perante Vossa Excelência, informar que, as custas referentes ao ato de Avaliação, foram devidamente pagas em 28/01/2021, conforme Demonstrativo de Custas e Despesas Processuais sob nº140000000007951529-6.

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ64M BZYPJ ZXXKQ ENF8Y

PROJUDI - Processo: 0011010-35.2015.8.16.0021 - Ref. mov. 201.1 - Assinado digitalmente por Lucas Tomasetto Moreira
29/01/2021: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO

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 proferio junto ao ev.n°170.1, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA sob n°0011010-35.2015.8.16.0021**, em trâmite junto à Terceira Vara Cível desta cidade e Comarca, em que figura como requerente **DANILO DO NASCIMENTO** e requerida **CONSTRUTORA MORAR BEM LTDA**, 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 n°10, da Quadra n°12.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **LOTEAMENTO TURISPARQUE I**, na rua Prates, n°79, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de **n°34.739**, do registro de imóveis local da **3ª Circunscrição.**

ÁREA: 450,00m² 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 e comercio em geral próximos;
Com muros sendo partes sem acabamentos;
Frente com partes em muros e com grades 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 levando em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo, chego ao:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ64M BZYPJ ZXXKQ ENF8Y

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 DO IMÓVEL: R$200.000,00 (Duzentos mil reais).

VALOR REFERENTE A 50% DO IMÓVEL (LOTE N°10-1): R$100.000,00 (Cem mil reais).

BENFEITORIAS CONSTANTES, efificadas tão somente sobre os 50% do Imóvel (Lote n°10-1):

01 – 01(uma) Construção em alvenaria (residencial), com aproximadamente 90,00m², contendo sala, 03 (três) quartos e cozinha com piso revestido em cerâmica e teto com forro em pvc; Bwc com piso e paredes revestidas em cerâmica e teto com forro em pvc; Garagem semiaberta com piso revestido em cerâmica e teto com forro em pvc; Corredor lateral de acesso aos fundos com piso revestido em cerâmica e teto com parte em forro em pvc e partes caídas; Aberturas em vidros temperados; Portas em madeira; Cobertura com telhas de fibrocimento de 6mm; ANEXO FUNDOS: Cobertura semiaberta com aproximadamente 36,00m², contendo piso revestido em cimento bruto, com churrasqueira, partes das paredes sem acabamentos e cobertura com estrutura metálica e coberta com telhas de fibrocimento de 6mm; **Imóvel com parte da construção em desnível com o nível da rua, em regular estado de conservação, que avalio em.....R$90.000,00;**

02 – 01(uma) Construção em alvenaria (canil), com aproximadamente 4,00m², contendo paredes sem revestimento, sem cobertura e com piso em chão batido; **Imóvel em péssimo estado de conservação e sem valor comercial;**

OBSERVAÇÃO: Atualmente, o referido imóvel se encontra "abandonado", sem acesso ao interior da residência (trancada), partes do fundo em fase de acabamentos, estando somente o portão aberto (destrancado), sendo que a vistoria foi parcialmente possível através das janelas.

VALOR DAS BENFEITORIAS: R$90.000,00 (Noventa mil reais).

VALOR REFERENTE A 50% DO IMÓVEL (LOTE N°10-1) e SUAS BENFEITORIAS (EDIFICADAS SOMENTE SOBRE ESTE): R$190.000,00 (Cento e noventa mil reais).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO REFERENTE A 50% DO IMÓVEL (LOTE N°10-1) e SUAS BENFEITORIAS (EDIFICADAS SOMENTE SOBRE ESTE): R$190.000,00 (Cento e noventa mil reais).

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ64M BZYPJ ZXXKQ ENF8Y

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

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 vinte e dois dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte.

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
Avaliador Judicial

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ64M BZYPJ ZXXKQ ENF8Y