

**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, 03 de Fevereiro de 2021.

Autos nº0010692-47.2018.8.16.0021.

5ª Vara Cível.

MMª. Juíza

Venho respeitosamente perante Vossa Excelência, informar que, as custas referentes ao ato de Avaliação, foram devidamente pagas em 02/02/2021, conforme Demonstrativo de Custas e Despesas Processuais sob nº14000000007986886-5.

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

O avaliador judicial, em cumprimento ao contido no respeitável despacho proferido junto ao evento nº217.1, nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL sob nº0010692-47.2018.8.16.0021**, em trâmite junto à Quinta Vara Cível desta Comarca, em que figura como requerente **BANCO DO BRASIL S/A** e requeridos **CONSTRUTORA TITANIUM, MARCOS HUSYK, DIONIZIO ANTONIO ZANCO, FATIMA APARECIDA DECHI, JC CRISTO PNEUS IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA e ROSANE DE FATIMA IGNACIO HUSYK**, 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 nº602, localizado no 6º Pavimento.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no **EDIFÍCIO LE PRESTIGE**, na rua Goiás nº1643, esquina com a rua Vicente Machado, loteamento Vila Boa Vista, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de **nº86.295**, do Registro de Imóveis local da **1ª circunscrição**.

DIMENSÕES: Com área total de **313,6523m²**, sendo 170,9936m² de área privativa, 63,99m² área de garagem (direito as vagas de garagens nº07, nº08 e nº09), 4,64m² de área de depósito (depósito nº04) e 74,0287m² de área de uso comum, correspondendo a uma fração ideal do terreno de 0,0255% ou 58,7055m².

CARACTERIZAÇÃO: A constante na matrícula.

SERVIÇOS: Atualmente, o imóvel ora avaliado, 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;
Contendo escola, supermercado, clube recreativo, comércio em geral e transporte coletivo urbano 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 Gourmet com piso revestido em porcelanato, teto em gesso e churrasqueira; Lavabo (sala gourmet) com piso revestido em porcelanato e teto em gesso; Suíte master com clouset contendo piso revestido em madeira laminada e teto em gesso; Bwc suíte master com piso revestido em porcelanato, paredes revestidas, teto em gesso e banheira com hidromassagem; Suíte com piso revestido em madeira laminada, teto em gesso e sacada com piso revestido em porcelanato; Bwc suíte com piso revestido em porcelanato, paredes revestidas e teto em gesso; Suíte com piso revestido em madeira laminada e teto em gesso; Bwc com piso revestido em porcelanato, paredes revestidas e teto em gesso; Cozinha com piso revestido em porcelanato, parte das paredes revestidas e teto em gesso; Lavabo (hall de serviços) com piso revestido em porcelanato, paredes revestidas e teto em gesso; Lavanderia com piso revestido em porcelanato, paredes revestidas e teto em gesso; Sacada (fundos) com piso em porcelanato e teto em gesso; Garagem fechada (03 vagas) e depósito localizados no 1º subsolo com acesso para rua Goiás; Aberturas em alumínio automatizadas; Portas em madeira e alumínio; Piscina, playground, quadra poliesportiva, espaço Kids, sauna úmida/repouso, salão social, salão grill, salão de jogos, sala de estudos, sala de estética, espaço fitness, elevadores social/serviços, portaria 24 horas, monitoramento e muros com cerca elétrica; Imóvel em bom estado de conservação, **que avalio em.....R\$1.450.000,00;**

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 o mesmo, chego ao:

VALOR DO IMÓVEL 01: R\$1.450.000,00 (Um milhão quatrocentos e cinquenta mil reais).

IMÓVEL 02: Apartamento nº802, localizado no 8º Pavimento.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no **EDIFÍCIO LE PRESTIGE**, na rua Goiás nº1643, esquina com a rua Vicente Machado, loteamento Vila Boa Vista, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de **nº86.303**, do Registro de Imóveis local da **1ª circunscrição**.



**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

DIMENSÕES: Com área total de 313,6523m², sendo 170,9936m² de área privativa, 63,99m² área de garagem (direito as vagas de garagens n°10, n°11 e n°12), 4,64m² de área de depósito (depósito n°12) e 74,0287m² de área de uso comum, correspondendo a uma fração ideal do terreno de 0,0255% ou 58,7055m².

CARACTERIZAÇÃO: A constante na matrícula.

SERVIÇOS: Atualmente, o imóvel ora avaliado, 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 escola, supermercado, clube recreativo, comércio em geral e transporte coletivo urbano próximos;

CONTENDO: Sala Gourmet com piso revestido em porcelanato, teto em gesso e churrasqueira; Lavabo (sala gourmet) com piso revestido em porcelanato e teto em gesso; Suíte master com clouset contendo piso revestido em madeira laminada e teto em gesso; Bwc suíte master com piso revestido em porcelanato, paredes revestidas, teto em gesso e banheira com hidromassagem; Suíte com piso revestido em madeira laminada, teto em gesso e sacada com piso revestido em porcelanato; Bwc suíte com piso revestido em porcelanato, paredes revestidas e teto em gesso; Suíte com piso revestido em madeira laminada e teto em gesso; Bwc com piso revestido em porcelanato, paredes revestidas e teto em gesso; Cozinha com piso revestido em porcelanato, parte das paredes revestidas e teto em gesso; Lavabo (hall de serviços) com piso revestido em porcelanato, paredes revestidas e teto em gesso; Lavanderia com piso revestido em porcelanato, paredes revestidas e teto em gesso; Sacada (fundos) com piso em porcelanato e teto em gesso; Garagem fechada (03 vagas) e depósito localizados no 1° subsolo com acesso para rua Goiás; Aberturas em alumínio automatizadas; Portas em madeira e alumínio; Piscina, playground, quadra poliesportiva, espaço Kids, sauna úmida/repouso, salão social, salão grill, salão de jogos, sala de estudos, sala de estética, espaço fitness, elevadores social/serviços, portaria 24 horas, monitoramento e muros com cerca elétrica; Imóvel em bom estado de conservação; **que avalio em.....R\$1.450.000,00;**

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 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 02: R\$1.450.00,00 (Um milhão quatrocentos e cinquenta mil reais).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$2.900.000,00 (Dois milhões e novecentos mil reais).

OBS.: SEGUE EM ANEXO AS FOTOS DOS IMÓVEIS 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 dez dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte.

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
Avaliador Judicial

