PROJUDI - Processo: 0014115-44.2020.8.16.0021 - Ref. mov. 99.1 - Assinado digitalmente por Cleber Vaz da Silva
23/02/2021: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO. Arq: LAUDO AVALIATÓRIO

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, 23 de Fevereiro 2021.

Autos nº0014115-44.2020.8.16.0021.
1ª Vara Cível.

MM. JUIZ

Venho respeitosamente perante Vossa Excelência, informar que, as custas referentes ao ato de Avaliação, foram devidamente pagas em 22/02/2021, conforme Demonstrativo de Custas e Despesas Processuais sob nº14000000008116446-2.

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

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: PJ68H 6GNP8 TFCSC LSS3D

PROJUDI - Processo: 0014115-44.2020.8.16.0021 - Ref. mov. 99.1 - Assinado digitalmente por Cleber Vaz da Silva
23/02/2021: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO. Arq: LAUDO AVALIATÓRIO

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 ev.n°91.1, nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL sob n°0014115-44.2020.8.16.0021**, em trâmite junto a Primeira Vara Cível desta cidade e Comarca, em que figura como requerente **ROBERTO NAIFE MUSTAFA** e requerido **GERSON AGLIARDI**, 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 de Terras Urbano n°05, da Quadra n°13.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **VILA IGUAÇU – 2ª PARTE**, na rua Virgilio Formighieri n°495, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de **n°22.680**, do registro de imóveis local da **2ª Circunscrição.**

ÁREA: 497,00m² 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 escola, transporte coletivo urbano e comércio em geral próximos;
Com muros apresentando infiltrações;
Frente com grades e portão em ferro apresentando 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,

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: PJ68H 6GNP8 TFCSC LSS3D

PROJUDI - Processo: 0014115-44.2020.8.16.0021 - Ref. mov. 99.1 - Assinado digitalmente por Cleber Vaz da Silva
23/02/2021: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO. Arq: LAUDO AVALIATÓRIO

chego ao:

VALOR DO IMÓVEL: R$600.000,00 (Seiscentos mil reais).

BENFEITORIAS CONSTANTES:

01 – 01(uma) Construção em alvenaria (residencial), com aproximadamente 200,00m², contendo cozinha com piso e paredes revestidas em cerâmica e teto em laje com sancas de gesso; Sala (frente) com piso revestido em cerâmica, parte das paredes e lareira (falsa) revestidas em pedra e teto em laje com detalhes em gesso rebaixado; Suíte com piso revestido em madeira e teto em laje; Bwc suíte com piso e paredes revestidas em cerâmica e teto em laje; 02(dois) Quartos com piso revestido em madeira e teto em laje; Bwc social com piso e paredes revestidas em cerâmica e teto em laje com sancas de gesso; Sala (fundos) com acesso para piscina com piso revestido em cerâmica e teto em laje; Garagem semiaberta com piso revetido em cerâmica e forro em pvc; Área semiaberta com piso revestido em cerâmica, forro em madeira e churrasqueira revestida; Aberturas em madeira com grades de proteção em ferro e vidros temperados; Portas em madeira; Cobertura com telhas de barro; Imóvel apresentando pontos de infiltração (paredes e teto), em regular estado de conservação, **que avalio em.....R$250.000,00;**

02 – 01(uma) Construção em alvenaria (edícula/dependência empregada/escritório), com aproximadamente 70,00m², contendo sala com piso revestido em madeira laminada e forro em gesso; Lavanderia com piso revestido em cerâmica e forro em pvc; Quarto(sala) com piso revestido em cerâmica e forro em madeira; Bwc com piso e partes das paredes revestidas em cerâmica e forro em pvc; Aberturas em vidros temperados; Portas em madeira e vidros temperados; Imóvel apresentando pontos de infiltrações (paredes e teto), em regular estado de conservação, **que avalio em.....R$50.000,00;**

03 – (uma) Piscina em fibra, com capacidade aproximada para 20,00m³, contendo bordas revestidas em granito e escada em alumínio; Imóvel em regular estado de conservação, **que avalio em.....R$15.000,00;**

VALOR DAS BENFEITORIAS: R$315.000,00 (Trezentos e quinze mil reais).

VALOR DO IMÓVEL E SUAS BENFEITORIAS: R$915.000,00

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: PJ68H 6GNP8 TFCSC LSS3D

PROJUDI - Processo: 0014115-44.2020.8.16.0021 - Ref. mov. 99.1 - Assinado digitalmente por Cleber Vaz da Silva
23/02/2021: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO. Arq: LAUDO AVALIATÓRIO

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

(Novecentos e quinze mil reais).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$915.000,00 (Novecentos e quinze mil reais).

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 mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e um.

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: PJ68H 6GNP8 TFCSC LSS3D