

**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, 01 de Outubro de 2020.

**Autos nº0005694-41.2015.8.16.0021.
2ª Vara Cível.**

MM. Juiz

Venho respeitosamente perante Vossa Excelência, informar que, as custas referente ao ato de avaliação, foram devidamente pagas em 28/08/2020, conforme Demonstrativo de Custas e Despesas Processuais sob nº14000000007103486-8 e vinculada junto ao evento nº316.

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 nº309.1, nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL sob nº0005694-41.2015.8.16.0021**, em trâmite junto à Segunda Vara Cível desta Comarca, em que figura como requerente **BANCO BRADESCO S/A** e requeridos **LUIS FERNANDO VANZZO DE CONTO, MARGENI VANZZO DE CONTO e ALVIO LUIS DE CONTO**, 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: SALA COMERCIAL nº01, localizada no PAVIMENTNO TÉRREO.

LOCALIZAÇÃO: Localizada no **CONDOMÍNIO COMERCIAL E RESIDENCIAL FOLHA DOURADA**, rua Presidente Bernardes nº2606, Centro, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná;

MATRÍCULA: Com matrícula de **nº79.360**, do Registro de Imóveis local da **1ª circunscrição**.

ÁREA: Com **237,73m² de área total**, sendo 236,820m² de área privativa e 0,91m² de área de uso comum, correspondendo a fração ideal do terreno de 20,6078%, equivalente a 202,78116m², localizada no lado esquerdo de quem olha da rua Presidente Bernardes;

CARACTERIZAÇÃO: A constante na matrícula;

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

CONTENDO: Subdivisão em 02(duas) Salas com piso revestido em cerâmica com partes trincadas e teto em laje; 02(dois) Bwc's sendo 01(um) adaptado, contendo piso revestido em cerâmica,



**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

paredes revestidas e teto em laje com sancas de gesso; Cozinha com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e teto em laje com sancas de gesso; Portas em alumínio e vidros temperados; 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 o mesmo, chego ao:

VALOR DO IMÓVEL 01: R\$570.000,00 (Quinhentos e setenta mil reais).

IMÓVEL 02: SALA COMERCIAL n°02, localizada no PAVIMENTNO TÉRREO.

LOCALIZAÇÃO: Localizada no **CONDOMÍNIO COMERCIAL E RESIDENCIAL FOLHA DOURADA**, rua Presidente Bernardes n°2606, Centro, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná;

MATRÍCULA: Com matrícula de **n°79.361**, do Registro de Imóveis local da **1ª circunscrição**.

ÁREA: Com **141,090m² de área total**, sendo 140,180m² de área privativa e 0,91m² de área de uso comum, correspondendo a fração ideal do terreno de 12,2305%, equivalente a 120,2305m², localizada no lado direito de quem olha da rua Presidente Bernardes;

CARACTERIZAÇÃO: A constante na matrícula;

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

CONTENDO: Subdivisão em 03(três) salas com chapas de eucatex, piso revestido em cerâmica com partes trincadas, teto em laje e com pintura regular; 02(dois) Bwc's sendo 01(um) adaptado, com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e teto em laje com sancas de gesso; Cozinha com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e teto em laje com sancas de gesso; Portas em alumínio e em vidros temperados, sendo parte



**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

da porta torta e a de vidro quebrada; Imóvel com parte apresentando infiltrações nas paredes e 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 o mesmo, chego ao:

VALOR DO IMÓVEL 02: R\$335.000,00 (Trezentos e trinta e cinco 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 cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte.

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
Avaliador Judicial

