

**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, 05 de Julho de 2022.

Autos nº0001088-57.021.8.16.0021.

1ª Vara Cível.

MMª. JUÍZA

Venho respeitosamente perante Vossa Excelência, informar que, as custas referentes ao ato de Avaliação, foram devidamente pagas em 30/06/2022, conforme Demonstrativo de Custas e Despesas Processuais sob nº1400000011052953-2 e vinculada junto aos referidos autos.

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 ato ordinatório acostado junto ao ev.nº121.1, nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL sob nº0001088-57.2021.8.16.0021**, em trâmite junto à Primeira Vara Cível desta Comarca, em que figura como requerente **JEFERSON WASZCZUK** e requerido **JACKSON ADRIANO MARTINS TEIXEIRA**, que após me dirigir ao local onde se localiza os bens a serem avaliados, pesquisar 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, Art.116 e Art.118 Código de Normas da Corregedoria do Estado do Paraná:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL 01: Lote nº13, constituído das Partes dos Lotes nº6, 7, 9 e 10, da Quadra nº06.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **VILA IGUAÇÚ**, na rua Cuiabá, nº2082, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná;

MATRÍCULA: Com matrícula de **nº3.116**, do Registro de Imóveis local da **2ª circunscrição**;

ÁREA: Com **390,00m²** de área total;

CARACTERIZAÇÃO: A constante na matrícula;

SERVIÇOS: Atualmente, o imóvel é servido por:
Imóvel seco, plano e com benfeitorias;
Com água tratada e servida pela concessionária local;
Com energia elétrica e iluminação pública;
Com asfalto e meio fio;
Com transporte coletivo urbano, supermercado, centro esportivo e comércio em geral próximos;
Frente com grades e portões em ferro com acionamento eletrônico;

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,



<p>CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL</p> <p>COMARCA DE CASCAVEL – ESTADO DO PARANÁ</p> <p>BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA DISTRIBUIDOR PÚBLICO</p> <p>AVENIDA TANCREDO NEVES, 2320 – EDIFÍCIO DO FÓRUM – CEP: 85.804-260 FONE: (45)3326-4479 – CNPJ:00.322.048/0001-16</p>

chego ao:

<p>VALOR DO IMÓVEL: R\$615.000,00 (Seiscentos e quinze mil reais).</p>

BENFEITORIAS CONSTANTES:

01 - 01(uma) Construção em alvenaria (residencial), com aproximadamente 215,00m², contendo Garagem com piso revestido em cerâmica, teto em laje e portão de contra peso em chapas metálicas e com acionamento eletrônico; Cozinha com piso revestido em porcelanato, parte das paredes revestidas em cerâmica e teto em laje; Copa (sala de jantar) com piso revestido em cerâmica e teto em laje, com acesso para o jardim de inverno com cascata em pedras; Sala (entrada) com piso revestido em porcelanato e teto em laje; Suíte com piso revestido em madeira laminada 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 laminado e teto em laje; Suíte master com piso revestido em madeira laminado e teto em laje; Bwc suíte com piso e paredes revestidas em cerâmica e teto em laje; Bwc social com piso e paredes revestidas em cerâmica e teto em laje; Aberturas em vidros temperados; Portas em madeira e em vidros temperados; Imóvel em bom estado de conservação, **que avalio em.....R\$305.000,00;**

02 - 01(uma) Construção em alvenaria (edícula/lavanderia), com aproximadamente 31,00m², contendo Salão com piso revestido em cerâmica e forro em pvc; Bwc com piso revestido em cerâmica, parte das paredes revestidas e teto em laje; Lavanderia com piso revestido em cerâmica, parte das paredes revestidas e teto com forro em pvc; Aberturas em vidros temperados; Portas em madeira e vidros temperados; Imóvel em bom estado de conservação, **que avalio em.....R\$40.000,00;**

<p>VALOR DAS BENFEITORIAS: R\$345.000,00 (Trezentos e quarenta e cinco mil reais).</p>

<p>VALOR DO IMÓVEL 01 E SUAS BENFEITORIAS: R\$960.000,00 (Novecentos e sessenta mil reais).</p>
--

<p>IMÓVEL 02: Apartamento nº103, localizado no 1ºAndar.</p>
--

LOCALIZAÇÃO: Localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMPERIAL V,**



**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

na rua Hyeda Baggio Mayer nº2080, bairro NEVA, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de nº46.177, do Registro de Imóveis local da 2ª circunscrição.

DIMENSÕES: Com área total de 138,20m², dos quais 90,93m² são de área privativa do apartamento, 9,90m² são de área privativa de garagem e 37,37m² são de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 6,25% ou 31,50m² do terreno;

CARACTERIZAÇÃO: A constante na matrícula;

INFORMAÇÃO: Deixo de avaliar o imóvel acima descrito, haja vista que, o requerido não autorizou o acesso ao mesmo, sob alegação de que este se encontra em litígio quanto a sua propriedade, nos autos de Resolução Contratual C/C Reintegração de Posse, em tramite junto a 2ªVara Cível desta cidade e Comarca, sob nº0017514-86.2017.8.16.0021.

IMÓVEL 03: Apartamento nº204, localizado no 2ºAndar.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMPERIAL V**, na rua Hyeda Baggio Mayer nº2080, bairro NEVA, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de nº46.182, do Registro de Imóveis local da 2ª circunscrição.

DIMENSÕES: Com área total de 138,20m², dos quais 90,93m² são de área privativa do apartamento, 9,90m² são de área privativa de garagem e 37,37m² são de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 6,25% ou 31,50m² do terreno;

CARACTERIZAÇÃO: A constante na matrícula;

INFORMAÇÃO: Deixo de avaliar o imóvel acima descrito, haja vista que, o requerido não autorizou o acesso ao mesmo, sob alegação de que este se encontra em litígio quanto a sua propriedade, nos autos de Resolução Contratual C/C Reintegração de Posse, em tramite junto a 2ªVara Cível desta cidade e Comarca, sob nº0017514-86.2017.8.16.0021.



**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

IMÓVEL 04: Apartamento nº601, localizado no 7ºAndar.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no **RESIDENCIAL MAGNIFIQUE**, na rua Castro Alves nº1.405, bairro CENTRO, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de **nº48.465**, do Registro de Imóveis local da **2ª circunscrição**.

DIMENSÕES: Com área total de **423,7685m²**, dos quais 235,04m² são de área privativa do apartamento, 41,40m² são de área privativa das garagens e 147,3285m² são de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 5,00% ou 61,25m² do terreno;

CARACTERIZAÇÃO: A constante na matrícula;

SERVIÇOS: Atualmente, o imóvel ora avaliado é servido por:
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, comércio em geral e transporte coletivo urbano próximos;

CONTENDO: Copa e Sala com churrasqueira; Lavabo; 03(três) Suítes; 01 (uma) Suíte Master com closet; Bwc's suítes; Cozinha e Lavanderia com laje técnica para tubulação de ar condicionado; Aberturas (janelas) em pvc automatizadas; Sistema de ar condicionado central com tubulação distribuída para todos os cômodos; Chuveiros do banheiro com saída de teto; Teto em gesso rebaixado; Manta de isolamento acústico; Possui sistema de aquecimento à gás; Possui 04(quatro) Vagas de garagem, Piscina, Salão de Festas, Academia, Playground e Portaria eletrônica 24 horas; Imóvel novo, em fase final de acabamentos (faltando pisos, revestimentos, acabamentos hidráulicos, louças sanitárias e acabamentos elétricos), **que avalio em.....R\$1.950.000,00;**

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 04: 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 04: R\$1.950.000,00 (Um milhão novecentos e cinquenta mil reais).



**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

IMÓVEL 05: Apartamento nº701, localizado no 8ºAndar.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no **RESIDENCIAL MAGNIFIQUE**, na rua Castro Alves nº1.405, bairro CENTRO, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de **nº48.468**, do Registro de Imóveis local da **2ª circunscrição**.

DIMENSÕES: Com área total de **423,7685m²**, dos quais 235,04m² são de área privativa do apartamento, 41,40m² são de área privativa das garagens e 147,3285m² são de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 5,00% ou 61,25m² do terreno;

CARACTERIZAÇÃO: A constante na matrícula;

SERVIÇOS: Atualmente, o imóvel ora avaliado é servido por:
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, comércio em geral e transporte coletivo urbano próximos;

CONTENDO: Copa e Sala com piso revestido em porcelanato, teto com gesso rebaixado e com churrasqueira revestida; Lavabo com piso e parte de paredes revestidas em porcelanato e teto em gesso rebaixado; Dispensa com Bwc (dependência de empregada) com piso e paredes revestidas e teto em gesso rebaixado; Lavanderia com piso e paredes revestidas em cerâmica, teto em gesso rebaixado e com laje técnica para tubulação de ar condicionado; 01 (uma) Suíte Master com piso e closet com piso revestido em vinílico e teto em gesso rebaixado; Bwc Suíte Master com piso e paredes revestidas em porcelanato, teto em gesso rebaixado e banheira de hidromassagem; Quarto com piso revestido em vinílico e teto em gesso rebaixado; Suíte com piso e closet com piso revestido em vinílico e teto em gesso rebaixado; Bwc Suíte com piso e paredes revestidas em porcelanato e teto gesso rebaixado; Aberturas em pvc automatizadas; Sistema de ar condicionado central com tubulação distribuída para todos os cômodos; Chuveiros do banheiro com saída de teto; Manta de isolamento acústico; Possui sistema de aquecimento à gás; Possui 04 (quatro) Vagas de garagem, Piscina, Salão de Festas, Academia, Playground e Portaria eletrônica 24 horas; Imóvel novo, em fase final de acabamentos (faltando parte dos pisos e revestimentos,



**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

acabamentos hidráulicos, louças sanitárias e acabamentos elétricos), **que avalio em.....R\$1.950.000,00;**

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 05: 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 05: R\$1.950.000,00 (Um milhão novecentos e cinquenta mil reais).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$4.860.000,00 (Quatro milhões oitocentos e sessenta 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 vinte e três dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois.

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
Avaliador Judicial

