

**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, 10 de Julho de 2023.

Autos nº0033313-72.2017.8.16.0021.

3ª Vara Cível.

MM^(a). Juiz(a)

Venho respeitosamente perante Vossa Excelência, ante ao contido no respeitável despacho proferido junto ao ev.nº264.1, informar que, as custas referentes ao ato de Avaliação, foram devidamente cotadas em 10/07/2023, conforme Demonstrativo de Custas e Despesas Processuais sob nº00000000056859176-2.

Portanto, faço a juntada do laudo avaliatório diretamente aos autos, ficando no aguardo de novas determinações para prosseguimento do feito.

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 nº nº218.1, nos autos de **ALIENAÇÃO JUDICIAL sob nº0033313-72.2017.8.16.0021**, em trâmite junto à Terceira Vara Cível desta Comarca, em que figura como requerente **FABIANA BASTOS ESTEVES KNOPIK e FERNANDA BASTOS ESTEVES** e requerido **FERNANDO BASTOS ESTEVES**, 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.147, Art.148 e Art.150 do Código de Normas da Corregedoria do Estado do Paraná:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL: Lote nº08, da Quadra nº10.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **SÃO FRANCISCO**, na rua Cinira Rodrigues dos Santos, nº255, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de **nº24.603**, do registro de imóveis local da **3ª Circunscrição**.

ÁREA: **600,00m²** de área total.

ÁREA CORRESPONDENTE AO LITÍGIO: **240,00m²** (R-2-24.603 - ev.nº1.3);

CARACTERIZAÇÃO: A constante na matrícula:

SERVIÇOS: Atualmente, o imóvel é servido por:
Imóvel seco, plano, de esquina 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;
Frente com muros e portão em ferro de correr;

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:

VALOR DO IMÓVEL: R\$320.000,00 (Trezentos e vinte 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

VALOR REFERENTE A 240,00m²: R\$127.999,20 (Cento e vinte e sete mil novecentos e noventa e nove reais e vinte centavos)

BENFEITORIAS CONSTANTES (Edificadas sobre a fração de 240,00m²):

01 - 01(uma) Construção em alvenaria (residencial), com aproximadamente 63,00m², contendo cozinha/sala e 02(dois) quartos com piso revestido em cerâmica, paredes em divisórias de madeira e forro em madeira; Bwc com piso revestido em cerâmica e forro em madeira; Área com aproximadamente 13,00m², contendo piso revestido em cerâmica e forro em madeira; Cobertura com telhas de fibrocimento de 6mm; Aberturas em ferro com vidros e grades de proteção; Portas em madeira; Imóvel apresentando rachaduras na parte interna e externa e sinais de infiltração; **Imóvel em mau estado de conservação e, após novas pesquisas de mercado efetuadas, pode constatar que, a referida benfeitoria não sofreu alteração com relação ao seu valor de mercado, motivos pelas quais, matenho o valor anterior em.....R\$30.000,00;**

VALOR DAS BENFEITORIAS: R\$30.000,00 (Trinta mil reais).

VALOR REFERENTE A ÁREA DE 240,00m² DO IMÓVEL MAIS A BENFEITORIA EDIFICADA SOBRE ESTA: R\$157.999,20 (Cento e cinquenta e sete mil novecentos e noventa e nove reais e vinte centavos).

INFORMAÇÃO: Deixo de avaliar as edificações constantes na área restante do imóvel (360,00m²), haja vista que, segundo informações prestadas pelo atual proprietário desta fração, Sr.Rodolfo dos Santos Lorena, o mesmo adquiriu esta cota parte da Sr^a.Eloide Plucinski de Oliveira em meados do ano de 2009, não autorizando a realização da vistoria nas benfeitorias constantes sobre sua parte e que estaria constituindo advogado para apresentar sua defesa junto aos presentes autos.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO REFERENTE A ÁREA EM LITÍGIO (240,00m² DO TERRENO MAIS SUA BENFEITORIA): R\$157.999,20 (Cento e cinquenta e sete mil novecentos e noventa e nove reais e vinte centavos).



**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 dezoito dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e três.

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA

Avaliador Judicial

OBSERVAÇÃO

As custas referentes a prática do respectivo ato, estão devidamente cotadas, conforme documento de nº00000000056859176-2, emitido em 10/07/2023 e anexo ao final deste.

