

**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, 25 de Março de 2024.

Autos nº0008404-47.2010.8.16.0021.

2ª Vara Cível.

MM. JUIZ

Venho respeitosamente perante Vossa Excelência, informar que, as custas referentes ao ato de Avaliação, foram devidamente pagas em 25/03/2024, conforme Demonstrativo de Custas e Despesas Processuais sob nº14000000015026845-4 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.nº397.1, nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL sob nº0008408-47.2010.8.16.0021**, em trâmite junto a Segunda Vara Cível desta cidade e Comarca, em que figuram como requerente **COOPERATIVA DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO VANGUARDA DA REGIÃO DAS CATARATAS DO IGUAÇU E VALE DO PARAÍBA - SICREDI VANGUARDA PR/SP** e requeridos **ESPÓLIO DE MARIA OLINDA MONTEIRO RITTER e MILTON BENTO RITTER**, 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 urbano nº03, da Quadra nº07.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **JARDIM CASCATINHA**, na rua Marechal Floriano nº867, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de **nº6.284**, do Registro de Imóveis local da **2ª circunscrição**.

ÁREA: 360,00m² de área total.

CARACTERIZAÇÃO: A constante na matrícula:

SERVIÇOS: Atualmente, o imóvel é servido por:
Imóvel seco, com declive para face oeste 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 e comércio em geral próximos;
Com muros sem acabamentos;
Frente com grades e portão em ferro, de correr e com pontos de oxidação;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: De acordo com pesquisas de mercado



**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

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\$300.000,00 (Trezentos mil reais).

BENFEITORIAS CONSTANTES:

01 - 01(uma) Construção Residencial mista (frente), com aproximadamente 102,00m², contendo 03(três) Quartos com piso revestido em assoalho de madeira e teto com forro madeira; Copa e Sala com piso revestido em assoalho de madeira e teto com forro em madeira; Bwc com piso revestido em cerâmica, partes das paredes revestidas e teto com forro em pvc; Cozinha e Lavanderia com piso revestido em cerâmica, parte das paredes revestidas e teto com forro em pvc; Garagem semiaberta com piso revestido em cerâmica, teto com forro em pvc e com churrasqueira; Aberturas em ferro com grades de proteção; Portas em madeira; Cobertura com parte coberta com telhas de fibrocimento de 4mm e parte em telhas de barro; ANEXO FUNDOS (Subsolo): Porão com aproximadamente 20,00m², contendo piso bruto, sem forro e com porta metálica; Imóvel em regular estado de conservação, **que avalio em..R\$25.000,00;**

02 - 01(uma) Construção Residencial mista (fundos), com aproximadamente 51,00m², contendo 02(dois) Quartos, Sala e Cozinha com piso revestido em assoalho de madeira com partes podres e quebradas e teto com em forro em pvc; Bwc com piso e paredes revestidas em cerâmica e teto com forro em pvc; Aberturas em ferro; Portas em madeira; Cobertura com telhas de fibrocimento de 4mm com partes quebradas; ANEXO: Cobertura (lavanderia) com aproximadamente 3,50m², contendo piso revestido em cerâmica, sem forro, com estrutura em madeira e coberta com telhas de fibrocimento de 4mm; Imóvel em mau estado de conservação, **que avalio em.....R\$25.000,00;**

VALOR DAS BENFEITORIAS: R\$50.000,00 (Cinquenta mil reais).

VALOR DO IMÓVEL E SUAS BENFEITORIAS: R\$350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$350.000,00 (Trezentos 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

**OBS.: SEGUE EM ANEXO AS FOTOS DO IMÓVEL BEM COMO AS PESQUISAS
DE MERCADO ORA 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 quatro dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro.

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
Avaliador Judicial

