

**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, 20 de Setembro de 2022.

**Autos nº0006698-79.2016.8.16.0021.
2ª Vara Cível.**

MM. Juiz

Venho respeitosamente a presença de Vossa Excelência informar que, as custas referentes ao ato de Avaliação, foram devidamente pagas em 19/09/2022, conforme Demonstrativo de Custas e Despesas Processuais sob nº14000000011615976-1.

Portanto, diante da remessa direta destes autos, 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

O avaliador judicial, em cumprimento ao contido no respeitável despacho proferido junto ao evento nº313.1, nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL sob nº0006698-79.2016.8.16.0021**, em trâmite junto a Segunda Vara Cível desta cidade e Comarca, em que figura como requerente **DALMIR BONAVIGO** e requeridos **JOÃO CARLOS PIETSCHMANN e ESPÓLIO DE MARIA APARECIDA DOS SANTOS PIETSCHMANN**, que após me dirigir aos locais 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, Art.116 e Art.118 do Código de Normas da Corregedoria do Estado do Paraná:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL 01: Lote nº17, da Quadra nº06.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **JARDIM NOVA YORK**, na rua Olindo Periolo, nº1764, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de **nº22.578**, do registro de imóveis local da **3ª Circunscrição**.

ÁREA: **480,00m²** 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 transporte coletivo urbano e comércio em geral próximos;

Frente com parte em muros e grades em ferro;

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,



**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

chego ao:

VALOR DO IMÓVEL 01: R\$480.000,00 (Quatrocentos e oitenta mil reais).

BENFEITORIAS CONSTANTES:

01 - 01(uma) Construção em alvenaria (residencial), com aproximadamente 131,00m², contendo cozinha com piso revestido em cerâmica e forro em madeira; Copa com piso revestido em cerâmica e teto com forro em pvc; Sala de Estar com piso revestido em madeira tipo "taco" e teto com forro em pvc; Suíte com piso revestido em madeira tipo "taco" e teto com forro em pvc; Bwc suíte com piso e parte das paredes revestidas em cerâmica e teto com forro em pvc; 02(dois) Quartos com piso revestido em madeira tipo "taco" e forro em pvc; Bwc com piso e paredes revestidas em cerâmica e teto com forro em pvc; Despensa (fundos) com piso revestido em cerâmica e teto com forro em pvc; Garagem semiaberta com piso revestido em cerâmica e teto com forro em pvc; Aberturas em ferro com vidros e grades de proteção; Portas em madeira; Cobertura com telhas de fibrocimento de 4mm; Imóvel apresentando infiltrações, em regular estado de conservação, **que avalio em.....R\$90.000,00;**

Observação: Atualmente, a referida edificação acima está com aproximadamente 9,00m² edificada sobre o lote n°18 (imóvel 02).

VALOR DAS BENFEITORIAS: R\$90.000,00 (Noventa mil reais).

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

IMÓVEL 02: Lote n°18, da Quadra n°06.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **JARDIM NOVA YORK**, na rua Olindo Periolo, n°1776, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de **n°22.579**, do registro de imóveis local da **3ª Circunscrição**.

ÁREA: 480,00m² de área total.



**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

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 transporte coletivo urbano e comércio em geral próximos;

Frente com parte em muros e grades em ferro;

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\$480.000,00 (Quatrocentos e oitenta mil reais).

BENFEITORIAS CONSTANTES:

01 - 01(uma) Construção em alvenaria (edícula), com aproximadamente 32,00m², contendo Salão com piso revestido em cerâmica e teto com forro em pvc; Cozinha com piso revestido em cerâmica, teto com forro em pvc, forno a lenha com tijolos à vista; Bwc com piso e paredes revestidas em cerâmica e teto com forro em pvc; Cobertura com telhas tipo calhetão; Aberturas em vidros temperados e com adesivo; ANEXO LATERAL: Cobertura semiaberta com aproximadamente 10,00m², contendo estrutura em madeira, piso revestido em cerâmica, sem forro, coberta com telhas de fibrocimento de 4mm e churrasqueira com tampa fechada; Imóvel apresentando infiltrações, com acesso interno para a residência fechado, em regular estado de conservação, **que avalio em.....R\$20.000,00;**

VALOR DAS BENFEITORIAS: R\$20.000,00 (Vinte mil reais).

VALOR DO IMÓVEL 02 E SUAS BENFEITORIAS: R\$500.000,00 (Quinhentos mil reais).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$1.070.000,00 (Um milhão e setenta 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



**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

encerrado o presente laudo avaliatório. Dada e passada nesta
Cidade e Comarca de Cascavel – Paraná, aos quatro dias do mês
de julho do ano de dois mil e vinte e dois.

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
Avaliador Judicial

