

**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, 03 de Maio de 2024.

Autos nº0001328-52.1998.8.16.0021.
2ª Vara Cível.

MM. JUIZ

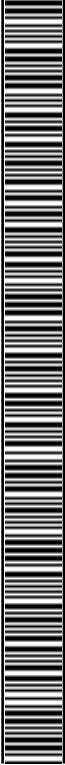
Venho respeitosamente perante Vossa Excelência, informar que, as custas referentes ao ato de Avaliação, foram devidamente pagas em 02/05/2024, conforme Demonstrativo de Custas e Despesas Processuais sob nº140000000015274182-3 e vinculada junto aos referidos autos.

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6ED CLPRF SNM69 5REZ3



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 ev.nº398.1, nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL sob nº0001328-52.1998.8.16.0021**, em trâmite junto à Segunda Vara Cível desta Comarca, em que figura como requerente **BANCO SISTEMA S/A** e requerido **GERCI KRUG e ESPÓLIO DE JOAQUIM ANTONIO FIGUEIRA**, que após me dirigir ao local onde se localiza o bem a ser avaliado, 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.147, Art.148 e Art.150 do Código de Normas da Corregedoria do Estado do Paraná:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL: Lote de Urbano nº15-A, da Quadra nº451.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **CENTRO**, na rua Belo Horizonte esquina com a rua Osvaldo Cruz nº1360, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de **nº17.437**, do Registro de Imóveis local da **2ª circunscrição**.

ÁREA: **356,25m²** de área total;

CARACTERIZAÇÃO: A constante na matrícula;

SERVIÇOS: Atualmente, o imóvel é servido por:
Imóvel seco, plano, de esquina e com benfeitorias;
Com água tratada e servida pela concessionária local;
Com energia elétrica e iluminação pública;
Com asfalto e meio-fio;
Com comércio em geral, transporte coletivo urbano e ginásio de esportes próximos;

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\$720.000,00 (Setecentos 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

BENFEITORIAS CONSTANTES:

01 - 01(uma) Construção mista (alvenaria e madeira), sendo (antiga frente para a rua Belo Horizonte), com aproximadamente 150,00m², contendo sala com piso revestido em cimento alisado e teto com forro em madeira (partes tortas e soltas); Salão com piso revestido em cimento alisado com trincos e teto com forro em madeira; Salão/Cozinha com piso revestido em assoalho e teto com forro em madeira; Bwc com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas parcialmente e teto com forro em madeira; Bwc com piso revestido em cerâmica e teto sem forro; Aberturas em ferro; Portas em madeira e ferro; Parte das paredes divisórias internas em madeira; Cobertura com telhas de fibrocimento de 4mm; ANEXO: Construção mista (frente para a rua Osvaldo Cruz), com aproximadamente 106,00m², contendo 05(cinco) peças, com piso revestido em assoalho e teto com forro em madeira; Lavanderia com piso revestido em cimento liso e teto com forro em madeira apresentando infiltrações; Bwc com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas (partes quebradas) e teto com forro em madeira apresentando infiltrações; Aberturas em ferro; Portas em madeira e ferro; Parte das paredes divisórias internas em madeira; Cobertura com telhas de fibrocimento de 4mm; ANEXO AO MEIO: Área Coberta com aproximadamente 45,00m², contendo piso revestido em cimento alisado, teto sem forro e com churrasqueira e fogão a lenha; Cobertura com telhas de fibrocimento de 4mm; Paredes sem revestimento e partes abertas; Imóvel com mais de 33(trinta e três anos), em mau estado de conservação, **que avalio em.....R\$80.000,00;**

02 - 01(uma) Piscina em fibra, com capacidade aproximada de 37,00m³, medindo 7,00m X 3,50m X 1,50m, piso (redor) em cimento bruto; Imóvel em regular estado de conservação, **que avalio em.....R\$10.000,00;**

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

VALOR DO IMÓVEL E SUAS BENFEITORIAS: R\$810.000,00 (Oitocentos e dez mil reais).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$810.000,00 (Oitocentos e dez mil reais).

OBS: SEGUE EM ANEXO AS FOTOS DO IMÓVEL BEM COMO AS PESQUISAS

**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

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 março do ano de dois mil e vinte e quatro.

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
Avaliador Judicial