

**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, 06 de Fevereiro de 2026.

Autos nº0018757-55.2023.8.16.0021.

2ª Vara Cível.

MM. JUIZ

Venho respeitosamente perante Vossa Excelência, informar que, as custas referentes ao ato de Avaliação, foram devidamente pagas em 05.02.2026, conforme Demonstrativo de Custas e Despesas Processuais sob nº140000000019530932-0 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 da Comarca, em cumprimento ao contido no respeitável despacho proferido junto ao ev.nº135.1, nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL sob nº0018757-55.2023.8.16.0021**, em trâmite junto à Segunda Vara Cível desta cidade e Comarca, em que figura como requerente **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA – SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ** e requerido **ANTONIO CONSTANTINO JÚNIOR, ANA CRISTINA SCHIHOTSKI e RHOLDYNG SERVIÇOS TEMPORÁRIOS**, 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 nº07, da Quadra nº307.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **PLANTA GERAL**, na rua Presidente Kennedy, nº1107, CENTRO, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de **nº54.781**, do Registro de Imóveis local da **1ª circunscrição**.

ÁREA: 280,00m² de área total.

CARACTERIZAÇÃO: A constante na matrícula:

SERVIÇOS: Atualmente, o imóvel é servido por;
Imóvel seco, fundos com leve declive e com benfeitorias;
Com água trata e servida pela concessionária local;
Com energia elétrica e iluminação pública;
Com asfalto e meio fio;
Contendo escolas, supermercado, transporte coletivo urbano e comércio em geral próximos;
Frente com grades e portão de correr em ferro;

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\$520.000,00 (Quinhentos e vinte mil reais).

BENFEITORIAS CONSTANTES:

01 - 01(uma) Construção residencial em alvenaria, com aproximadamente 141,00m², contendo sala, 01(um) quarto e 01(uma) suíte com piso revestido em madeira estilo laminado e teto com forro em gesso; Bwc social, Bwc suíte e Bwc da garagem com piso e paredes revestidas em cerâmica e teto em laje; 01(um) Quarto e cozinha com piso revestido em madeira estilo laminado e teto em laje; Garagem com piso revestido em cerâmica, teto com forro em pvc e portas em vidros temperados; Lavanderia com piso e paredes revestidas em cerâmica e teto com forro em pvc; Área gourmet (anexo fundos da lavanderia) com piso revestido em madeira estilo laminado e teto com forro em pvc; Aberturas em ferro, vidros temperados e com grades de proteção; Portas em madeira; Cobertura com telhas de barro; **Imóvel em regular estado de conservação, que avalio em.....R\$265.000,00;**

02 - 01(uma) Construção em alvenaria (Fundos - Depósito), com aproximadamente 30,00m², contendo piso revestido em cimento (calçada hexagonal) e teto sem forro; Aberturas em ferro com vidros; Porta em ferro com vidros; Cobertura com telhas de fibrocimento e 6mm; **Imóvel em regular estado de conservação, que avalio em.....R\$15.000,00;**

VALOR DAS BENFEITORIAS: R\$280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais).

VALOR DO IMÓVEL E SUAS BENFEITORIAS: R\$800.000,00 (Oitocentos mil reais).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$800.000,00 (Oitocentos mil reais).

OBS.: SEGUE EM ANEXO AS FOTOS DO IMÓVEL BEM COMO AS PESQUISAS DE MERCADO EFETUADAS.



**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

Nada mais havendo a ser avaliado, dou por encerrado o presente laudo avaliatório. Dada e passada nesta Cidade e Comarca de Cascavel – Paraná, aos onze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco.

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
Avaliador Judicial