

**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 Agosto de 2023.

Autos nº0004717-06.2008.8.16.0021.

1ª Vara Cível.

MM. Juiz

Venho respeitosamente perante Vossa Excelência, informar que, conforme despacho proferido junto ao ev.nº1629.1, as custas referentes ao ato de Avaliação, foram devidamente cotadas em 10/08/2023, conforme Demonstrativo de Custas e Despesas Processuais sob nº00000000057410222-4 e vinculada aos referidos autos.

Portanto, venho por meio desta, juntar o laudo avaliatório diretamente aos autos supra citado, **solicitando desde já que as respectivas custas sejam inclusas quando do cálculo geral final.**

Era o que tinha a informar.

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 na certidão acostada junto ao ev.nº1808.1, nos autos de **INVENTÁRIO E PARTILHA** sob nº0004717-06.2002.8.16.0021, em trâmite junto à Primeira Vara Cível desta Comarca, em que figura como requerente **CLAUDIA ANGELLY PUERARI, GIULIANO FERNANDO MARIANO, JULIANO SHIMITZ, MARGARETE PERIN e NELCI PUERARI**, e requerido **ESPÓLIO DE ARGENTINO ALBINO PUERARI**, que após me dirigir ao local onde se localiza 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.147, Art.148 e Art.150 do Código de Normas da Corregedoria do Estado do Paraná:

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

IMÓVEL 01: Parte "B" do Lote de Terras nº11.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no imóvel denominado **GLEBA CASCAVEL**, na Avenida Dr. Ezuel Portes esquina com rua Munique, sem número (marginal da BR-277), nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de nº17.645, do Registro de Imóveis local da 3ª circunscrição.

ÁREA: Com 72.020,00m² de área total, sendo parte à Noroeste sendo transposta pela BR-277, sem desmembramento junto a referida matrícula e conforme levantamentos, foi constatado que, atualmente, a área remanescente possui 57.663,81m² de área total e contendo partes sobre a faixa de domínio da BR;

CARACTERIZAÇÃO: A constante na matrícula:

SERVIÇOS: Atualmente, o imóvel é servido por:
Frente e lateral esquerda com asfalto e meio-fio;
Partes com área em pastagens, área em banhado, área de preservação permanente, partes em mata nativa, partes com cercas de arame farpado e arame liso;
Com aclives e declives;
Com Iluminação pública;
Partes contendo benfeitorias abandonadas as quais, deixo de



**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

avaliar, haja vista se encontrarem abandonadas, em péssimo estado de conservação e sem valor comercial;

Imóvel situado dentro da bacia do Rio Cascavel, em FUNDO DE VALE e PARCIALMENTE EM PRESERVAÇÃO PERMANENTE, a qual deverá providenciar consulta prévia para verificar as restrições de uso e viabilidade construtiva.

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, chego ao:

VALOR DO IMÓVEL 01: R\$8.000.000,00 (Oito milhões de reais).

VALOR REFERENTE A 50% DO IMÓVEL 01: R\$4.000.000,00 (Quatro milhões de reais).

IMÓVEL 02: Lote nº11-A-Remanescente.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no imóvel denominado **GLEBA CASCAVEL**, na rua Pedro Baú esquina com a rua Munique, nº230, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de **nº40.807**, do Registro de Imóveis local da **3ª circunscrição**.

ÁREA: Com **18.302,75m²** de área total;

CARACTERIZAÇÃO: A constante na matrícula;

SERVIÇOS: Atualmente, o imóvel é servido por:
Imóvel seco, com aclive e declive, sem cercas e sem benfeitorias;

Frente e lateral direita com asfalto e meio-fio;

Com iluminação pública;

Fundos com parte em mata nativa (araucárias);

Rua interna de acesso à imóveis localizados ao fundos;

OBSERVAÇÃO: Partes de muros e edificações, as quais se encontram construídas sobre lote nº12 da referida gleba, as quais avançou sobre partes do referido imóvel, pela rua interna de acesso;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 02: De acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde se localiza o bem ora avaliado, se



**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

levando em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo, chego ao:

VALOR DO IMÓVEL 02: R\$5.800.000,00 (Cinco milhões e oitocentos mil reais).

VALOR REFERENTE A 50,00% DO IMÓVEL 03: R\$2.900.000,00 (Dois milhões e novecentos mil reais).

IMÓVEL 03: Lote Urbano 11-C, subdivisão do Lote nº11-A.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no imóvel denominado **GLEBA CASCAVEL**, na rua Munique esquina com a rua Pedro Baú nº320, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de **nº18.893**, do Registro de Imóveis local da **2ª circunscrição**.

ÁREA: Com **23.307,05m²** de área total;

CARACTERIZAÇÃO: A constante na matrícula;

SERVIÇOS: Atualmente, o imóvel é servido por:

Parte da frente e lateral esquerda com asfalto e meio-fio;

Parte em pastagens, partes em área em banhado, partes em área de preservação permanente, partes em mata secundária e partes com cercas de arames farpado e liso;

Com aclives e declives;

Com iluminação pública;

Sem benfeitorias;

Imóvel situado dentro da bacia do Rio Cascavel, em FUNDO DE VALE e PARCIALMENTE EM PRESERVAÇÃO PERMANENTE, a qual deverá providenciar consulta prévia para verificar as restrições de uso e viabilidade construtiva.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 03: 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 03: R\$5.800.000,00 (Cinco milhões e oitocentos mil reais).

VALOR REFERENTE A 50,00% DO IMÓVEL 02: R\$2.900.000,00 (Dois milhões e novecentos 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

IMÓVEL 04: Lote Urbano nº17, da Quadra nº03.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **JARDIM MARIA DE FÁTIMA**, na Rua Sérgio Djalma de Holanda esquina com a Rua Tarobá nº252, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de **nº50.441**, do Registro de Imóveis local da **3ª circunscrição**.

ÁREA: 600,00m² 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 escola, supermercado e comércio em geral próximos;
Frente e lateral com grades em ferro e portão em ferro com pontos de oxidação;
Parte com muros com acabamentos;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 04: De acordo com novas 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 04: R\$800.000,00 (Oitocentos mil reais).

VALOR REFERENTE A 50%,00 DO IMÓVEL 04: R\$400.000,00 (Quatrocentos mil reais).

BENFEITORIAS CONSTANTES:

01 - 01(uma) Construção em alvenaria (residencial), com aproximadamente 300,00m², contendo hall de entrada, sala, corredor, 03(três) quartos, 01(uma) despensa e 01(uma) suíte com piso revestido em madeira tipo "parquet" contendo várias partes soltas/podres e teto em laje com sancas em gesso e com infiltrações; 02(dois) Bwc's e bwc suíte com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas em azulejos e teto em laje com sancas em gesso e com infiltrações; Cozinha com piso revestido em cerâmica com partes gastas, paredes revestidas em azulejo e teto em laje com sancas em gesso e com



**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

infiltrações; Fundos com garagem, churrasqueira e lavanderia com piso revestido em cerâmica contendo partes quebradas e gastas e sem cobertura; 03(três) Despensas aos fundos com piso revestido em cimento bruto, sendo 02(duas) sem forro e com cobertura com estrutura em madeira e coberta com telhas de fibrocimento de 4mm e 01(uma) com teto em laje; Aberturas em ferro sendo parte com vidros quebrados e com grades de proteção; Portas em madeira e em ferro com vidros; Imóvel apresentando rachaduras, infiltrações, partes com acabamentos e pintado e partes com tijolos a vista pintado; Imóvel em mau estado de conservação, necessitando de reparos e manutenção, **que avalio em.....R\$140.000,00;**

VALOR DAS BENFEITORIAS: R\$140.000,00 (Cento e quarenta mil reais).

VALOR REFERENTE A 50,00% DAS BENFEITORIAS: R\$70.000,00 (setenta mil reais).

VALOR DO IMÓVEL 04 E SUAS BENFEITORIAS: R\$940.000,00 (Novecentos e quarenta mil reais).

VALOR REFERENTE A 50,00% DO IMÓVEL 04 E SUAS BENFEITORIAS: R\$470.000,00 (Quatrocentos e setenta mil reais).

IMÓVEL 05: Lote urbano nº12, da Quadra nº03.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **SÃO FRANCISCO**, na rua Carlos Cavalcanti nº635, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de **nº17.468**, do Registro de Imóveis local da **1ª circunscrição (Atualmente o referido imóvel pertence ao 3º Cartório de Registro de Imóveis);**

ÁREA: Com **600,00m² de área total**, constante na referida matrícula, porém junto ao cadastro municipal sob nº121195000, atualmente o referido imóvel consta com 486,60m² de área total, sendo Parte à Oeste transposta pela faixa de domínio da BR-467, sem desmembramento junto a referida matrícula e, conforme levantamentos, **atualmente o imóvel possui 4,14% de sua área sobre a faixa de domínio da BR e com 91,45% da sua área dentro da faixa não edificável;**



**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 sem benfeitorias;
Parte da frente com asfalto e meio fio;
Com iluminação pública;
Partes com muros aos fundos sem acabamentos;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 05: 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 05: R\$60.000,00 (Sessenta mil reais).

VALOR REFERENTE A 50,00% DO IMÓVEL 05: R\$30.000,00 (Trinta mil reais).

IMÓVEL 06: Lote nº13, da Quadra nº03.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **SÃO FRANCISCO**, na rua Carlos Cavalcanti nº649, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula atual de **nº25.508**, do Registro de Imóveis local da **3ª circunscrição; (Matrícula anterior sob nº35.127 do 1º Registro de Imóveis local).**

ÁREA: Com **600,00m²** de área total e constante na referida matrícula, e com 27,98% sobre a faixa não edificável da BR-467; Parte oeste sendo transposta pela faixa de domínio da BR-467, sem desmembramento junto a referida matrícula;

CARACTERIZAÇÃO: A constante na referida matrícula;

SERVIÇOS: Atualmente, o referido imóvel é servido por:

Imóvel seco, plano e sem benfeitorias;
Parte da frente com asfalto e meio fio;
Com iluminação pública;
Partes com muros na lateral direita e fundos, sem acabamentos;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 06: De acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde se localiza o bem ora avaliado, se



**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

levando em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo, chego ao:

VALOR DO IMÓVEL 06: R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).

IMÓVEL 07: Lote nº03, da Quadra nº01.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **SÃO FRANCISCO**, na Avenida Santa Maria nº51, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de nº**24.680**, do Registro de Imóveis local da **3ª circunscrição**.

ÁREA: **580,00m²** de área total.

CARACTERIZAÇÃO: A constante na matrícula;

SERVIÇOS: Atualmente, o imóvel é servido por:
Imóvel seco, plano e com benfeitorias;
Com asfalto e meio fio;
Com iluminação pública;
Parte com muros, palanque em concreto e com telas;

BENFEITORIA CONSTANTE: **01(uma) Torre de telefonia, as quais, deixo de avaliar, haja vista a ausência de informações quanto a propriedade da mesma, bem como a ausência de conhecimentos técnicos e específicos por parte deste Serventuário Avaliador;**

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 07: 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 07: R\$320.000,00 (Trezentos e vinte mil reais).

IMÓVEL 08: Lote de Terras Urbano nº11, da Quadra nº02;

LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **SÃO**



**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

FRANCISCO, na rua Francisco Ignácio Fernandes nº545, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de nº21.180, do Registro de Imóveis local da 3ª circunscrição.

ÁREA: Com 600,00m² de área total e constante na referida matrícula, porém junto ao cadastro municipal sob nº121185000 o referido imóvel atualmente se encontra unificado ao Lote nº12 e Lote nº13 perfazendo uma área total de 1.681,00m², com 0,33% sobre a faixa de domínio da BR e 48,10% sobre a faixa não edificável; Parte leste sendo transposta pela BR-467, sem desmembramento junto a referida matrícula e conforme levantamentos, pode constatar que, a área remanescente possuiu aproximadamente 560,00m², sendo que, aproximadamente 10% dessa área se encontra dentro da faixa de domínio da BR-467;

CARACTERIZAÇÃO: A constante na matrícula;

SERVIÇOS: Atualmente, o imóvel é servido por:
Imóvel seco, plano e sem benfeitorias;
Parte da frente com asfalto e meio fio;
Com iluminação pública;
Partes com muros sem acabamentos, partes com cercas em telas e arames, as quais se encontram avançados (construídos) sobre a faixa de domínio da BR-467;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 08: 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 08: R\$310.000,00 (Trezentos e dez mil reais).

IMÓVEL 09: Lote de Terras Urbano nº12, da Quadra nº02.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **SÃO FRANCISCO**, na rua Francisco Ignácio Fernandes nº545, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de nº21.181, do Registro de Imóveis local da 3ª circunscrição.



**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

ÁREA: Com 600,00m² de área total e constante na referida matrícula, porém junto ao cadastro municipal sob nº121185000 o referido imóvel atualmente se encontra unificado ao Lote nº12 e Lote nº13 perfazendo uma área total de 1.681,00m², com 0,33% sobre a faixa de domínio da BR e 48,10% sobre a faixa não edificável; Parte sudoeste sendo transposta pela faixa de domínio da BR-467, ainda sem desmembramento junto a referida matrícula e, conforme levantamentos, pode constatar que, a área remanescente possuiu aproximadamente 560,00m², sendo que, aproximadamente 10% dessa área se encontra dentro da faixa de domínio da BR-467;

CARACTERIZAÇÃO: A constante na matrícula;

SERVIÇOS: Atualmente, o imóvel é servido por:

Imóvel seco, plano e sem benfeitorias;

Parte da frente com asfalto e meio fio;

Com iluminação pública;

Partes com muros sem acabamentos, partes com cercas em telas e arames, as quais se encontram avançados (construídos) sobre a faixa de domínio da BR-467;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 09: 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 09: R\$310.000,00 (Trezentos e des mil reais).

IMÓVEL 10: Lote de Terras Urbano nº16, da Quadra nº02; Unificado junto a Prefeitura Municipal com o lote 15, cadastro imobiliário 121187000.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **SÃO FRANCISCO**, rua Francisco Ignácio Fernandes nº591, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de nº21.183, do Registro de Imóveis local da 3ª circunscrição.

ÁREA: Com 600,00m² de área total e constante na referida matrícula, porém junto ao cadastro municipal sob nº121187000, o referido imóvel atualmente se encontra unificado ao Lote



**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

nº15 perfazendo uma área total de 1.470,00m², com 21,28% da área sobre a faixa não edificável da BR-476; Parte sul sendo transposta pela faixa de domínio da BR-467, ainda sem desmembramento junto a referida matrícula e conforme levantamentos, constatei que, aproximadamente 27% dessa área se encontra dentro da faixa de domínio da referida BR-467;

CARACTERIZAÇÃO: A constante na referida matrícula;

SERVIÇOS: Atualmente, o referido imóvel é servido por:
Imóvel seco, plano, de esquina e com benfeitorias;
Parte da frente e lateral direita com asfalto e meio fio;
Com energia elétrica e iluminação pública;
Com água tratada e servida pela concessionária local;
Partes com muros sem acabamentos, partes com cercas em telas e arames, as quais se encontram avançados (construídos) sobre a faixa de domínio da BR-467;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 10: 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 10: R\$330.000,00 (Trezentos e trinta mil reais).

BENFEITORIAS CONSTANTES:

01 - Resquícios de 01(uma) construção em alvenaria, com aproximadamente 165,00m², sem portas, janelas, cobertura, acabamentos e parte das paredes caídas; Imóvel em péssimo estado de conservação e sem valor comercial;

IMÓVEL 11: Lote nº05, da Quadra nº16.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **JARDIM CATARATAS**, na marginal da BR-369 nº69, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de nº46.025, do Registro de Imóveis local da 3ª circunscrição.

ÁREA: Com 470,27m² de área total;

CARACTERIZAÇÃO: A constante na referida matrícula;



**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

SERVIÇOS: Atualmente, o referido imóvel é servido por:
Imóvel seco, plano e com benfeitorias;
Com água tratada e servida pela concessionária local;
Com energia elétrica (desligado) e iluminação pública;
Sem asfalto e meio fio;
Parte da frente com grades em ferro oxidados;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 11: 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 11: R\$260.000,00 (Duzentos e sessenta mil reais).

BENFEITORIAS CONSTANTES:

01 - 01(um) Barracão semi-aberto em alvenaria (unificado ao barracão lote nº06), com aproximadamente 255,00m², contendo piso em cimento alisado e cimento bruto e sem forro; Cobertura em estrutura metálica tortas, com pontos de oxidação, coberta com telhas de fibrocimento de 6mm contendo partes quebradas e sem telhas; **Imóvel em péssimo estado de conservação e sem valor comercial;**

IMÓVEL 12: Lote nº06, da Quadra nº16.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **JARDIM CATARATAS**, na marginal da BR-369 nº57, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de **nº46.026**, do Registro de Imóveis local da **3ª circunscrição**.

ÁREA: 465,72m² de área total;

CARACTERIZAÇÃO: A constante na referida matrícula;

SERVIÇOS: Atualmente, o referido imóvel é servido por:
Imóvel seco, plano e com benfeitorias;
Com água tratada e servida pela concessionária local;
Com energia elétrica (desligado) e iluminação pública;
Sem asfalto e meio fio;
Parte da frente com grades em ferro oxidados;



**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

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 12: 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 12: R\$260.000,00 (Duzentos e sessenta mil reais).

BENFEITORIAS CONSTANTES:

01 - 01(um) Barracão semi-aberto em alvenaria (unificado ao barracão lote nº05), com aproximadamente 255,00m², contendo piso em cimento alisado e cimento bruto e sem forro; Cobertura em estrutura metálica tortas, com pontos de oxidação, coberta com telhas de fibrocimento de 6mm contendo partes quebradas e sem telhas; **Imóvel em péssimo estado de conservação e sem valor comercial;**

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$22.720.000,00 (Duzentos e vinte e dois milhões setecentos e vinte mil reais).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO REFERENTE A 50,00% DOS IMÓVEIS 01 ao 05 e 100,00% DOS IMÓVEIS 06 ao 12: R\$12.420.000,00 (Doze milhões quatrocentos e vinte 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 encerrado o presente laudo avaliatório. Dada e passada nesta Cidade e Comarca de Cascavel-Pr, aos dez dias do mês de agosto 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 nº0000000057410222-4, emitido em 10/08/2023 e anexo ao final deste.

