

**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, 09 de Setembro de 2021.**

**Autos nº0018218-80.2009.8.16.0021.**

**2ª Vara Cível.**

**MM. Juiz**

Venho respeitosamente perante Vossa Excelência, informar que, as custas referentes ao ato de Avaliação, foram devidamente pagas em 26/08/2021, conforme Demonstrativo de Custas e Despesas Processuais sob nº1400000009217646-7.

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**

O avaliador judicial, em cumprimento ao contido nos presentes autos de autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** sob nº0018218-80.2009.8.16.0021, em trâmite junto à Segunda Vara Cível desta Comarca, em que figura como requerente **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL** e requeridos **BENO WELTER e NILVIA ENGELBRECHT WELTER**, 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 de 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 e Art.116 Código de Normas da Corregedoria do Estado do Paraná:

### **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

**IMÓVEL:** Lote Urbano nº08, da Quadra nº129.

**LOCALIZAÇÃO:** Localizado no loteamento denominado **COUNTRY**, na rua Tiradentes nº1755 esquina com a rua Pará, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná;

**MATRÍCULA:** Com matrícula de nº32.325, do Registro de Imóveis local da 1ª circunscrição;

**ÁREA:** Com 440,00m<sup>2</sup> 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 transporte coletivo urbano próximo;  
Com muros com acabamentos;  
Frente com grades e portão em ferro;

**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 os mesmos, chego ao:

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$530.000,00 (Quinhentos e trinta mil



**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

reais).

**BENFEITORIAS CONSTANTES:**

**01 - 01(Uma) Construção em alvenaria (residência)**, com aproximadamente 132,00m<sup>2</sup>, contendo cozinha com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e teto em laje apresentando rachaduras; Sala e copa com piso revestido em madeira tipo parquet e teto em laje; 02(dois) Quartos e suíte com piso revestido em cerâmica e teto em laje; Bwc social e bwc suíte com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e teto em laje; Garagem semi-aberta com piso revestido em lajotas e teto em laje apresentando infiltrações; Grades pantográficas; Aberturas em madeira sendo partes grandes e com venezianas e com partes contendo grades de proteção; Portas em madeira; Cobertura com telhas de barro; ANEXO: Cobertura com aproximadamente 32,00m<sup>2</sup>, contendo estrutura metálica, sem forro e coberta com telhas de fibrocimento de 6mm e telhas plásticas; Imóvel em regular estado de conservação, **que avalio em.....R\$135.000,00;**

**02 - 01(uma) Construção em alvenaria (edícula)**, com aproximadamente 50,00m<sup>2</sup>, contendo cozinha com piso em cimento alisado, forro em madeira; 02(dois) Quartos com pisos revestidos em lajotas, forro em madeira; Bwc com piso revestido em lajotas, paredes parcialmente revestidas, forro em madeira; Área com piso revestido em lajotas, churrasqueira e forro em madeira; Aberturas em ferro; Portas em madeira; Cobertura com telhas de fibrocimento de 6mm; Imóvel apresentando pequenas rachaduras, em regular estado de conservação, **que avalio em.....R\$35.000,00;**

**VALOR DAS BENFEITORIAS: R\$170.000,00 (Cento e setenta mil reais).**

**VALOR DO IMÓVEL E SUAS BENFEITORIAS: R\$700.000,00 (Setecentos mil reais).**

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$700.000,00 (Setecentos mil reais).**

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

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 – Pr., os cinco dias do mês de  
agosto do ano de dois mil e vinte e um.

**BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA**  
Avaliador Judicial

