

**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, 02 de Fevereiro de 2024.

**Autos nº0012439-37.2015.8.16.0021.
2ª Vara Cível.**

MM. JUIZ

Venho respeitosamente perante Vossa Excelência, informar que, as custas referentes ao ato de avaliação, foram devidamente pagas em 01/02/2024, conforme Demonstrativo de Custas e Despesas Processuais sob nº140000000014660921-8 e vinculada aos referidos autos.

Portanto, venho através 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, em cumprimento ao contido no respeitável despacho proferido junto ao evento nº328.1. nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, sob nº0012439-37.2015.8.16.0021**, em trâmite junto à Segunda Vara Cível desta Comarca, em que figura como requerente **SERGIO JORGE JOÃO DE OLIVEIRA NETO**, e requeridos **NF SEGURANÇA S/C LTDA, MARIA IVANETE CAMPOS DE FREITAS e NERCI DE FREITAS**, 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 DO IMÓVEL

IMÓVEL 01: Lote de Terras Urbano nº05, da Quadra nº36.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **JARDIM JUSSARA B**, na rua Acir da Motta, nº653, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de **nº26.089**, do registro de imóveis local da **1ª Circunscrição**.

ÁREA: **487,50m²** 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 escola, posto de saúde, transporte coletivo urbano e comércio em geral proximos;

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:



**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

VALOR DO IMÓVEL 01: R\$500.000,00 (Quinhentos mil reais).

BENFEITORIAS CONSTANTES:

01 - 01(uma) Construção em alvenaria (edícula semi-aberta), com aproximadamente 110,00m², contendo piso revestido em cerâmica, sem forro, com estrutura em pilares de alvenaria (concreto), teto com estrutura em madeira e coberta com telhas de cerâmica; Churrasqueira e bancada; Bwc com piso e paredes revestidas em cerâmica e teto em laje; Sauna com piso e paredes revestidas em cerâmica e teto em laje; Portas em madeira; Imóvel em regular estado de conservação, **que avalio em.....R\$110.000,00;**

02 - 01(uma) Piscina em alvenaria, com aproximadamente 48,00m³, revestida em pastilhas, com escada e espera interna, bordas (redor) restido em piso drenante; Imóvel em regular estado de conservação, **que avalio em.....R\$45.000,00;**

03 - 01(uma) Base em ferro, para Caixa de Água, com poço artesiano de aproximadamente 30(trinta) metros de profundidade; Imóvel em regular estado de conservação, **que avalio em.....R\$5.000,00;**

VALOR DAS BENFEITORIAS: R\$160.000,00 (Cento e sessenta mil reais).

VALOR DO IMÓVEL 01 E SUAS BENFEITORIAS: R\$660.000,00 (Seiscentos e sessenta mil reais).

IMÓVEL 02: Lote de Terras Urbano n°06, da Quadra n°36.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **JARDIM JUSSARA B**, na rua Acir da Motta, n°641, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de **n°32.984**, do registro de imóveis local da **1ª Circunscrição**.

ÁREA: 448,00m² de área total.

CARACTERIZAÇÃO: A constante na 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 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 escola, posto de saúde, transporte coletivo urbano e comércio em geral proximos;

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\$460.000,00 (Quatrocentos e sessenta mil reais).

BENFEITORIAS CONSTANTES:

01 - 01(uma) Construção em alvenaria (frente residencial e comercial), com aproximadamente 170,00m², contendo Salas de Escritório e bwc na parte frontal; 02(duas) Salas (Hall e fundos) com piso revestido em cerâmica e teto em laje; Cozinha com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e teto em laje; Quarto com piso revestido em cerâmica e teto em laje; Bwc com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e teto em laje; Suíte (fechada); Lavanderia com piso e paredes revestidas em cerâmica e teto em laje; Aberturas em vidros temperados; Portas em madeira e vidros temperados; Cobertura com telhas de cerâmica; ANEXO FRENTE: Cobertura semi-aberta (garagem) com aproximadamente 45,00m², contendo piso revestido em cerâmica, sem forro, com estrutura em madeira e coberto com telhas de cimento; Imóvel em regular estado de conservação, **que avalio em.....R\$200.000,00;**

02 - 01(uma) Construção em alvenaria (fundos/residencial), com aproximadamente 44,00m², contendo 02(duas) Suítes com piso revestido em cerâmica, sendo 01(uma) com forro em pvc e 01(uma) com teto em laje; Bwc's com piso e paredes revestidas em cerâmica sendo 01(uma) com forro em pvc e 01(uma) com teto em laje; Aberturas em vidros temperados; Portas em madeira; Cobertura com telhas de fibrocimento de 6mm; Imóvel em regular estado de conservação, **que avalio em.....R\$45.000,00;**

VALOR DAS BENFEITORIAS: R\$245.000,00 (Duzentos e quarenta e cinco 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

**VALOR DO IMÓVEL 02 E SUAS BENFEITORIAS: R\$705.000,00
(Setecentos e cinco mil reais).**

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$1.365.000,00 (Um milhão
trezentos e sessenta e cinco 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 – Paraná, aos treze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três.

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA

Avaliador Judicial

