

**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.nº226.1, nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL sob nº0003282-64.2020.8.16.0021**, em trâmite junto a Segunda Vara Cível desta cidade e Comarca, em que figura como requerente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NUREMBERG** e requerido **GIOVANO CORDEIRO FERREIRA**, 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 nos Art.147, Art.148 e Art.150 do Código de Normas da Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL: Apartamento D-10 (D-Dez), localizado no 2º Pavimento, do bloco D.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no **RESIDENCIAL NUREMBERG**, na rua Manaus nº2074, loteamento Jardim Vitória, bairro Cancelli, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de nº62.625, do Registro de Imóveis local da 1ª circunscrição.

DIMENSÕES: Com área total de 133,088782m², sendo área privativa de 76,06375m², área de uso comum de divisão não proporcional (garagens nº35 e nº36) de 34,085426m² e área comum de 22,939606m², correspondendo a uma fração ideal de terreno de 1,37687261% ou 43,16495646m²;

CARACTERIZAÇÃO: A constante na matrícula;

SERVIÇOS: Atualmente, o imóvel ora avaliado, é servido por:
Com água tratada e servida pela concessionária local;
Com energia elétrica predial, iluminação pública e rede telefônica;
Com asfalto e meio-fio;
Contendo escola, supermercado, transporte coletivo urbano e comércio em geral próximos;

CONTENDO: Sala e 03(três) Quartos com piso revestido em



**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

madeira estilo “laminado” com partes podres, estufadas e soltando, teto em laje; Bwc com piso e paredes revestidas em cerâmica e teto com forro em gesso apresentando infiltrações; Cozinha e Lavanderia com piso e paredes revestidas em cerâmica e teto em laje; Aberturas em alumínio com vidros; Portas em madeira; Possui Salão de festas, Churrasqueira e Portaria 24horas (online); Imóvel em regular estado de conservação, **que avalio em.....R\$330.000,00;**

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\$330.000,00 (Trezentos e trinta mil reais).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$330.000,00 (Trezentos e trinta mil reais).

OBS.: SEGUE EM ANEXO AS FOTOS DO IMÓVEL 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 dezoito dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco.

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
Avaliador Judicial

