

**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

RETIFICAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO

Este avaliador judicial, em cumprimento ao contido no respeitável despacho proferido junto ao evento nº192.1, nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL sob nº0019795-44.2019.8.16.0021**, em trâmite junto à Primeira Vara Cível desta Comarca, em que figura como requerente **NEWLAND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e requerido **CÉLIO STEFANI e ELIANA MARIA ILKIUS STEFANI**, 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 de Urbano nº13, da Quadra nº10.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento fechado denominado **RESIDENCIAL TREVISO**, na rua Farenza, nº551, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de nº**64.246**, do registro de imóveis local da 1ª **Circunscrição**.

ÁREA: **595,46m²** 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 transporte coletivo urbano e faculdade próximos;
Com portaria 24 horas;

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\$470.000,00 (Quatrocentos e setenta 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 (Sobrado), com aproximadamente 424,01m², sendo PISO TÉRREO: Sala e cozinha com piso e partes das paredes revestidas em porcelanato e teto com forro em gesso rebaixado; Lavabo com piso e partes das paredes revestidas em porcelanato e teto com forro em gesso rebaixado; Brinquedoteca com piso revestido em porcelanato e teto com forro em gesso rebaixado; Lavanderia com piso e partes das paredes revestidas em porcelanato e teto com forro em gesso rebaixado; Dependência de empregada com piso revestido em porcelanato e teto com forro em gesso rebaixado; Bwc empregada com piso e paredes revestidas em porcelanato e teto com forro em gesso rebaixado; Garagem semi aberta com parte do piso revestido em paver drenante e parte em porcelanato; Fundos com pergolado em madeira e piso em paver drenante; PISO SUPERIOR: 04(quatro) Suítes sendo: 01(uma) Suíte máster com piso revestido em madeira laminada e teto com forro em gesso rebaixado; Bwc com pontos hídricos para banheira, contendo piso e paredes revestidas em porcelanato e teto com forro em gesso rebaixado; 01(uma) Suíte com closet contendo piso revestido em madeira laminada e teto com forro em gesso rebaixado; Bwc com piso e paredes revestidas em porcelanato e teto com forro em gesso rebaixado; 02(duas) Suítes com piso revestido em madeira laminada e teto com forro em gesso rebaixado; Bwc's com piso e paredes revestidas em porcelanato e teto com forro em gesso rebaixado; Escadaria revestida em mármore; Aberturas em alumínio com vidros temperados; Portas em madeira e vidros temperados; Com sistema de aquecimento à gás; Parte do imóvel (bwc's) em fase final de construção e acabamentos; Imóvel em bom estado de conservação, **que avalio em.....R\$2.030.000,00;**

VALOR DAS BENFEITORIAS: R\$2.030.000,00 (Dois milhões e trinta mil reais).

VALOR DO IMÓVEL E SUAS BENFEITORIAS: R\$2.500.000,00 (Dois milhões e quinhentos mil reais).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$2.500.000,00 (Dois milhões e quinhentos mil reais).

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



**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

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 vinte e nove dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte.

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
Avaliador Judicial

