Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDEH V38NJ ZR9TX RA8G3

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, 21 de Julho de 2025.

Autos nº0015622-94.2007.8.16.0021.
2ª Vara Cível.

MM(ª). Juiz(a)

Venho respeitosamente a presença de Vossa Excelência, informar que, as custas referentes ao ato de Avaliação, foram devidamente cotadas em 21/07/2025, conforme Demonstrativo de Custas e Despesas Processuais sob nº00000000069709905-9.

Informo também que, geralmente o atraso na conclusão dos trabalhos ocorre devido ao grande volume de trabalho concentrados nesta Serventia, atrelados principalmente ao curto lapso temporal para seu devido cumprimento, o grau de complexidade em que cada caso exige, bem como os casos de pedido de urgência de 05(cinco) dias, as quais, temos que dar prioridade a referida determinação e, consequentemente, acaba atrasando todos os demais processos que chegaram em sua ordem cronológica onde, este Serventuário Avaliador Judicial, sempre busca efetuar seus trabalhos de forma mais ágil, consistente, coerente e corretamente possível, dentro das respectivas limitações e possibilidades, procurando atender, de forma igualitária, a todas as Serventias, as quais, este Serventuário Avaliador, está vinculado a desempenhar sua função (Varas Cíveis, Varas Criminais, Varas de Família e Vara da Fazenda Pública).

Finalmente, para tanto, solicito a intimação da parte interessada, para que, **ENTRE EM CONTATO com o Cartório Distribuidor/Avaliador Judicial através do telefone nº(45)3326-4479 ou no nº(45)3326-4481 (Cleber) ou ainda solicitar o envio da devida GUIA DE RECOLHIMENTO DE CUSTAS (GRC) através do e-mail eletrônico "hillvaz@hotmail.com".**

Atenciosamente.

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
Oficial Designado

PROJUDI - Processo: 0015622-94.2007.8.16.0021 - Ref. mov. 319.1 - Assinado digitalmente por Cleber Vaz da Silva
21/07/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO AVALIATÓRIO

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 n°306.1, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA sob n°0015622-94.2007.8.16.0021**, em trâmite junto à Segunda Vara Cível desta Comarca, em que figuram como requerente **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ** e requeridos **CONSTRUTORA PENA BRANCA e FIDELCINO TOLENTINO**, 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 no Art.147, Art.148 e Art.150 do Código de Normas da Corregedoria do Estado do Paraná:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL: Lote de Terras Urbano n°13, da Quadra n°182.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **PLANTA GERAL**, na rua Minas Gerais esquina com a rua Rafael Picoli, n°1490, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de **n°28.676**, do registro de imóveis local da **1ª Circunscrição.**

ÁREA: 527,00m² 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 trata e servida pela concessionária local;
Com energia elétrica e iluminação pública;
Com asfalto e meio fio;
Frente com grades e portão em ferro com acionamento eletrônico;
Lateral com muros com acabamentos;
Imóvel com cercas elétricas;
Com escola, comércio em geral e transporte coletivo urbano próximos;

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDEH V38NJ ZR9TX RA8G3

PROJUDI - Processo: 0015622-94.2007.8.16.0021 - Ref. mov. 319.1 - Assinado digitalmente por Cleber Vaz da Silva
21/07/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO AVALIATÓRIO

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

VALOR DO IMÓVEL: R$1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais).

BENFEITORIAS CONSTANTES:

01 – 01(uma) Construção em alvenaria (residencial), com aproximadamente 310,00m², contendo Garagem semiaberta com piso revestido em cerâmica e teto em laje; Lavanderia com piso e paredes revestidas em cerâmica e teto em laje; Cozinha com piso revestido em cerâmica e teto em laje; Sala e Copa (parte alta) com piso revestido em cerâmica e parte baixa revestida em madeira e teto com forro em madeira; Área de descanso (saída área aberta aos fundos) com piso revestido em cerâmica e teto com forro em madeira; Lavabo com piso revestido em cerâmica e teto em laje; Escritório com piso revestido em cerâmica e teto com forro em madeira; Sala de TV com piso revestido em madeira estilo "laminada" e teto em laje; 02(dois) Quartos com piso revestido em madeira estilo "laminada" e teto com forro em gesso; Bwc Social com piso e paredes revestidas em cerâmica, teto com forro em gesso e contendo banheira de hidromassagem; Suíte com piso e paredes revestidas em cerâmica e teto com forro em gesso; Bwc Suíte com piso e paredes revestidas em cerâmica, teto com forro em gesso e contendo banheira de hidromassagem; Aberturas em madeira com vidros, em ferro com vidros e com grades de proteção; Portas em madeira e em vidros temperados; Acesso a área de lazer (estilo condomínio) com quadra poliesportiva, quiosque e salão de festas; Imóvel em regular estado de conservação, **que avalio em.....R$620.000,00;**

02 – 01(uma) Construção em alvenaria (edícula semiaberta), com aproximadamente 70,00m², contendo piso revestido em cerâmica, sem forro, cobertura com estrutura em madeira e coberta com telhas de fibrocimento de 6mm, bancada em alenvaria com tiljolos a vista e tampo em marmore, churrasqueira e pilares de sustentação com tijolos à vista; Imóvel em regular estado de conservação, **que avalio em.....R$80.000,00;**

VALOR DAS BENFEITORIAS: R$700.000,00 (Setecentos mil reais).

VALOR DO IMÓVEL E SUAS BENFEITORIAS: R$2.200.000,00 (Dois milhões e duzentos mil reais).

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDEH V38NJ ZR9TX RA8G3

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 TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$2.200.000,00 (Dois milhões e duzentos mil reais).

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

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
Avaliador Judicial

OBSERVAÇÃO

As custas referentes a prática do respectivo ato, estão devidamente cotadas, conforme documento de n°00000000069709905-9, emitido em 21/07/2025 e anexo a este.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDEH V38NJ ZR9TX RA8G3