

**CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E
AVALIADOR JUDICIAL**

COMARCA DE CASCAVEL – ESTADO DO PARANÁ

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
DISTRIBUIDOR PÚBLICOAVENIDA 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.nº327.1, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA sob nº00012997-67.2019.8.16.0021**, em trâmite junto a Quinta Vara Cível desta cidade e Comarca, em que figuram como requerente **BRUNO HENRIQUE WISNIEWSKI MARTINS** e requeridos **E JOSÉ BERNARDES DE SOUZA, MARCIO FABIANO DE LIMA e JOSÉ BERNARDES DE SOUZA & CIA LTDA - ME**, 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 urbano nº02-A, da Quadra nº31.**LOCALIZAÇÃO:** Localizado no loteamento denominado **PLANTA GERAL**, na rua Maranhão, nº525, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.**MATRÍCULA:** Com matrícula de **nº39.722**, do Registro de Imóveis local da **2ª circunscrição**.**ÁREA:** **355,65m²** de área total.**CARACTERIZAÇÃO:** A constante na matrícula:**SERVIÇOS:** Atualmente, o imóvel é servido por:
Imóvel seco, plano 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 e comércio em geral próximos;
Com muros sem acabamentos;
Frente com calçada em paver e com vagas para estacionamento;**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:

**CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E
AVALIADOR JUDICIAL**

COMARCA DE CASCAVEL – ESTADO DO PARANÁ

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
DISTRIBUIDOR PÚBLICOAVENIDA TANCREDO NEVES, 2320 – EDIFÍCIO DO FÓRUM – CEP: 85.804-260
FONE: (45)3326-4479 – CNPJ.00.322.048/0001-16**VALOR DO IMÓVEL: R\$1.100.000,00 (Um milhão e cem mil reais).****VALOR REFERENTE A 50% DO IMÓVEL: R\$550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil reais).****BENFEITORIAS CONSTANTES:**

01 - 01(uma) Construção em alvenaria, com aproximadamente 208,32m² (conforme cadastro municipal nº100542000), as quais DEIXO DE AVALIAR, haja vista que, conforme termo de penhora (ev.nº302.1) e matrícula (ev.nº318.2), a parte correspondente ao requerido se trata da "nua propriedade", ou seja, somente o terreno "nú" (sem benfeitorias), na proporção de 50% (cinquenta por cento), conforme R-3-39.722 - ev.nº318.2.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).**VALOR REFERENTE A 50% DO TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil reais).****OBS.: SEGUE EM ANEXO AS FOTOS DO IMÓVEL BEM COMO AS PESQUISAS DE MERCADO ORA 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 quinze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro.

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA

Avaliador Judicial

OBSERVAÇÃO

As custas referentes a prática do respectivo ato, estão devidamente cotadas, conforme documento de nº0000000060917865-2, emitido em 15/03/2024 e anexo ao final deste.





Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 550.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJPR (média IGP/INPC) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	15/03/2024 a 01/02/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	688 dias	1,071939
Percentual correspondente	688 dias	7,193921 %
Valor corrigido para 01/02/2026	(=)	R\$ 589.566,57
Sub Total	(=)	R\$ 589.566,57
Valor total	(=)	R\$ 589.566,57

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	550.000,00
Data inicial	15/03/2024
Data final	01/02/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pro-rata die.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
15/03/2024	01/04/2024	-0,0302 (%)	549.834,09
01/04/2024	01/05/2024	0,5450 (%)	552.830,69
01/05/2024	01/06/2024	0,6650 (%)	556.507,01
01/06/2024	01/07/2024	0,3750 (%)	558.593,91
01/07/2024	01/08/2024	0,5450 (%)	561.638,25
01/08/2024	01/09/2024	-0,0100 (%)	561.582,09
01/09/2024	01/10/2024	0,7550 (%)	565.822,03
01/10/2024	01/11/2024	1,0750 (%)	571.904,62
01/11/2024	01/12/2024	0,7550 (%)	576.222,50

01/12/2024	01/01/2025	0,6750 (%)	580.112,00
01/01/2025	01/02/2025	0,0550 (%)	580.431,06
01/02/2025	01/03/2025	1,2400 (%)	587.628,41
01/03/2025	01/04/2025	0,0050 (%)	587.657,79
01/04/2025	01/05/2025	0,3900 (%)	589.949,65
01/05/2025	01/06/2025	-0,2500 (%)	588.474,78
01/06/2025	01/07/2025	-0,7850 (%)	583.855,25
01/07/2025	01/08/2025	0,0700 (%)	584.263,95
01/08/2025	01/09/2025	-0,0050 (%)	584.234,74
01/09/2025	01/10/2025	0,4400 (%)	586.805,37
01/10/2025	01/11/2025	0,0000 (%)	586.805,37
01/11/2025	01/12/2025	0,0200 (%)	586.922,73
01/12/2025	01/01/2026	0,1550 (%)	587.832,46
01/01/2026	01/02/2026	0,2950 (%)	589.566,57

Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total

(=)

R\$ 589.566,57

Valor total

(=)

R\$ 589.566,57[Retornar](#) [Imprimir](#)