

Cascavel - Pr, 24 de Novembro de 2017.

Autos nº0011656-74.2017.8.16.0021.

1ª Vara Cível.

MM. Juiz

Venho respeitosamente perante Vossa Excelência, informar que, as custas referentes ao ato de Avaliação, foram devidamente cotadas em 24/11/2017, conforme Demonstrativo de Custas e Despesas Processuais sob nº14000000001764729-6.

Portanto, venho por meio 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, infra-assinado, em cumprimento ao Respeitável despacho proferido junto ao evento nº116.1, datado de 25/10/2017, nos autos de **FALENCIA sob nº0011656-74.2017.8.16.0021**, em trâmite junto à Primeira Vara Cível desta Comarca, em que figura como requerente **BRILHANTE COMÉRCIO DE CONFECÇÕES IBITINGA LTDA** e requerido **MASSA FALIDA DE TORRES CONFECÇÕES LTDA**, 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 e, **aplicando o método comparativo de dados de mercado** e o disposto no Capítulo 3, seção 15, item 4 e 5, do Código de Normas da Corregedoria do Estado do Paraná:

DESCRIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS

IMÓVEL 01: Lote Urbano nº19-A, oriundo da unificação dos lotes 2, 3, 4, 5, 16, 17, 18 e 19 da Quadra nº14.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **ROMA**, na rua Espaço Verde, nº693, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de **nº34.082** do Registro de Imóveis local da **2ª circunscrição**.

ÁREA: **2.880,64m²** de área total.

CARACTERIZAÇÃO: A constante na matrícula.

SERVIÇOS: O imóvel é servido atualmente por:
Imóvel seco, partes planas e com benfeitorias;
Com água tratada e servida pela concessionária local;
Com iluminação pública e energia elétrica;
Com asfalto e meio-fio;
Contendo transporte coletivo urbano próximo;
Fundos e parte da lateral direita com muros e cerca elétrica;
Portão de acesso em ferro com chapas metálicas e com acionamento eletrônico;

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:00.322.048/0001-16120

VALOR DO IMÓVEL 01: R\$1.800.000,00 (Um milhão e oitocentos mil reais).

BENFEITORIAS CONSTANTES:

01 - 01(uma) Construção em alvenaria (pré-moldados), com aproximadamente 3.515,00m², sendo FRENTE (rua Espaço Verde n°642) PARTE TÉRREA: Hall de entrada com piso revestido em cerâmica, teto em laje e porta em ferro com pontos de oxidação; Recepção com piso revestido em cerâmica e teto em laje pré-moldado e PVC; Lavabo sob escada com piso revestido em cerâmica e paredes revestidas; Depósito sob escada com piso revestido em cerâmica; Salão com piso revestido em cimento alisado e teto em laje pré-moldados; 01(uma) Sala com piso revestido em cerâmica, teto em laje pré-moldados e forro de PVC; Sala com piso revestido em madeira laminada, teto em laje pré-moldado e forro em PVC; 02(dois) Bwc's com piso revestido em cerâmica, parte das paredes revestidas parcialmente, teto em laje pré-moldada e forro em PVC; Salão fechado com piso revestido em cimento alisado; Escadas de acesso ao 1º piso com piso revestido em cerâmica; ANEXO LATERAL DIREITA: Depósito com piso revestido em cimento alisado e forro em PVC; Parte das paredes com rachaduras; Porta externa de contra-peso em ferro e com chapas metálicas; Rampas de acesso (rampa e 1º piso); Pilares em pré-moldados com aproximadamente 6m a 7m de altura; 1º PISO: Salão contendo piso revestido em cimento alisado e forro em PVC; 02(duas) Salas, sendo 01(uma) com piso revestido em cerâmica e 01(uma) com piso revestido em madeira laminada, ambas com teto em laje pré-moldada e forro em PVC; Parte das paredes em alvenaria com vidros temperados; MESANINO FRENTE: Contendo sala com piso revestido em porcelanato (partes trincadas), forro em PVC e parte das paredes com rachaduras; 03(três) Salas com piso revestido em cerâmica e forro em PVC; 01(uma) Sala com piso revestido em porcelanato, forro em PVC e paredes com divisórias em alvenaria com vidros temperados; 02(dois) Bwc's com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas, forro em PVC e portas em alumínio (veneziana); Escada de acesso com partes revestidas em cerâmica e partes revestidas em granito; MESANINO FUNDOS: Semi-aberto e contendo piso em cimento alisado, laje em pré-moldado e forro em PVC; Escada de acesso e para peito em ferro; Fundos com porta externa de contra-peso em ferro com chapas metálicas; Aberturas em alumínio e vidros temperados; Portas em alumínio, ferro, chapas metálicas e vidros temperados; Cobertura com telhas de fibrocimento de 6mm; ANEXO FUNDOS:

**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

Salão em alvenaria, com aproximadamente 150,00m² (salão de festas), contendo piso revestido em cerâmica e forro em PVC; 02(dois) Bwc com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e forro em PVC; Balcão com tampo revestido em granito; Churrasqueira com forno; Parte das paredes apresentado rachaduras; Aberturas e portas em vidros temperados; Cobertura com telhas de fibrocimento de 6mm; Acesso interno para o salão 1º piso; Imóvel em regular estado de conservação, **que avalio em.....R\$2.700.000,00;**

VALOR DAS BENFEITORIAS: R\$2.700.000,00 (Dois milhões e setecentos mil reais).

VALOR DO IMÓVEL 01 E SUAS BENFEITORIAS: R\$4.500.000,00 (Quatro milhões e quinhentos mil reais).

IMÓVEL 02: Lote Urbano nº08, da Quadra nº10.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **JARDIM SOCIAL**, na rua Cuiabá esquina com a rua General Osório, nº2073, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de **nº15.523** do Registro de Imóveis local da **2ª circunscrição**.

ÁREA: 472,50m² de área total.

CARACTERIZAÇÃO: A constante na matrícula.

SERVIÇOS: O imóvel é servido atualmente por:
Imóvel seco, com declive para a face oeste e com benfeitorias;;
Com água tratada e servida pela concessionária local;
Com iluminação pública e energia elétrica;
Com asfalto e meio-fio;
Contendo transporte coletivo urbano e comércio em geral próximos;

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\$700.000,00 (Setecentos 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:00.322.048/0001-16120

BENFEITORIAS CONSTANTES:

01 - 01(uma) Construção em alvenaria (02 PISOS), com aproximadamente 725,00m², sendo TÉRREO: Recepção com piso, paredes e teto revestidas em cerâmica; Hall com piso revestido em cerâmica e teto em laje e gesso; 07(sete) Salas (nível abaixo) com piso revestido em cerâmica, teto em laje e gesso e paredes com divisórias em gesso acartonado; Depósito com piso revestido em cerâmica e teto em laje; 02(duas) Salas (nível acima) com piso revestido em cerâmica, teto em laje e gesso; 03(três) Bwc's sendo 01(um) adaptado, ambos com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas parcialmente e teto em laje; Garagem fechada com piso bruto e teto em laje; Portas de contra peso em chapas de ferro e com acionamento eletrônico; PISO SUPERIOR: 07(sete) Salas com piso revestido em cerâmica, forro em placas de isopor (EPS) e paredes com divisórias em placas de gesso acartonado; 02(dois) Bwc's com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas parcialmente e forro em placas de isopor (EPS); Aberturas em ferro; Portas em madeira, vidros temperados, e ferro com chapas metálicas; ANEXO: Construção em alvenaria, com aproximadamente 108,00m², contendo salas (subdivididas), com piso revestido em cerâmica e forro em PVC sendo parte com infiltrações; Salão com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas, forro em PVC e churrasqueira; Acessos interno e externo; Cobertura com telhas de fibrocimento de 6mm; Imóvel em regular estado de conservação, **que avalio em.....R\$800.000,00;**

VALOR DAS BENFEITORIAS: R\$800.000,00 (Oitocentos mil reais).

VALOR DO IMÓVEL 02 E SUAS BENFEITORIAS: R\$1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais).

DESCRIÇÃO DOS BENS MÓVEIS

INFORMAÇÃO: Deixo de avaliar os bens móveis arrolados no termo de arrecadação apresentado junto ao evento n°114.10, haja vista que, segundo informações prestadas pelo administrador, parte dos referidos bens já foram vendidos e parte restante se encontra em negociação com outras empresas, e que, oportunamente o mesmo estará peticionando junto aos referidos autos.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$6.000.000,00 (Seis milhões de

**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).

OBS.:SEGUE FOTOS ANEXAS.

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 três dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezessete.

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA

Avaliador Judicial

OBSERVAÇÃO

As custas referentes a prática do respectivo ato, estão devidamente cotadas, conforme documento de nº14000000001764729-6, emitido em 24/11/2017 e anexo ao final deste.