



Poder Judiciário

Campo Mourão - Estado do Paraná

Cartório Distribuidor Público e Anexos

Gerson Guimarães do Vale - Oficial

LAUDO DE AVALIAÇÃO N.º 123

3233
[Assinatura e Selo]

O abaixo assinado Avaliador Judicial em cumprimento ao Respeitável mandado de Avaliação expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão, procedeu ao exame e avaliação dos bens constantes nos Autos 213/1994 de ACÇÃO DE FALENCIA em que é requerente COMERCIO E REPRESENTAÇÕES DE COUROS LOANDA LTDA., cujo bem é o seguinte:

LOTE DE TERRAS A-1, sub-divisão do lote "A", destacado do imóvel da Fazenda Santa Maria, neste município e Comarca, com área de 11.181,68 m² e os seguintes limites: A Noroeste, pela testada do alinhamento da Rua Projetada "A", numa extensão de 102,31 ms, A Nordeste, por uma linha reta, em confrontação com a margem da rodovia BR 487, que liga Campo Mourão a Pitanga, numa extensão de 118,00 ms; a Sudoeste, por uma linha reta, em confrontação com parte remanescente da Fazenda Santa Maria, numa extensão de 102,31 ms; a sudoeste, por uma linha reta, em confrontação com o lote A-2, numa extensão de 118,00 ms, matriculado sob o nº.14.866 do 2º Ofício do C.R.I. desta Comarca:

LOTE DE TERRAS A-2, sub-divisão do lote "A", destacado do imóvel da Fazenda Santa Maria, neste município e Comarca, com área de 11.771,68 m², e as seguintes confrontações: A Noroeste, pela testada do alinhamento da Rua Projetada "A", numa extensão de 107,70 ms, A Nordeste, por uma linha reta, em confrontação com o lote A-1, numa extensão de 118,00 ms, a Sudoeste, por uma linha reta, em confrontação com parte remanescente da Fazenda Santa Maria, numa extensão de 107,70 ms; a sudoeste, por uma linha reta, em confrontação com o lote A-3, numa extensão de 118,00 ms, matriculado sob o nº.14.867 do 2º Ofício do C.R.I. desta Comarca:

LOTE DE TERRAS A-5, sub-divisão do lote "A", destacado do imóvel da Fazenda Santa Maria, neste município e Comarca, com área de 29.854,32 m², e os



seguintes limites e confrontações: A Noroeste, pela margem do Rio Ranchinho; A Nordeste, por uma linha reta, em confrontação com o lote A-4, numa extensão de 252,96 ms; a Sudoeste, pela testada do alinhamento da Rua Projetada "A", numa extensão de 107,70 ms; A Sudoeste, por uma linha reta, em confrontação com o lote A-6, numa extensão de 252,96 ms, matriculado sob o nº.14.870 do 2º Ofício do C.R.I. desta Comarca:

Somando a área total dos lotes a metragem de 2.182 alqueires, igual a 52.807,68 ms².

BENFEITORIAS

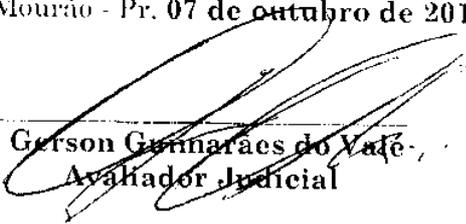
Contendo sobre o imóvel um Barracão Industrial, pré moldado construído em 04 vãos; Uma área de construção em alvenaria, para administração com área de 340,00 m². Uma caixa d'água para 83.000 litros, totalizando 4.250,00 m³, cuja instalações se encontram em péssimas condições.

Pesquisa de Preços: Imobiliária desta cidade: Imediações do imóvel.

Tendo em vista a diversidade de valores efetuamos a media aritmética obtendo o valor de **RS862.461,44 (oitocentos sessenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e um reais e quarenta e quatro centavos)** ou seja, $RS880.000,00 - RS844.922,88 \div 02 = RS862.461,44$.

Fica desta maneira cumprido o presente mandado de Avaliação.

Campo Mourão - Pr. 07 de outubro de 2014.


Gerson Guimarães do Vale
Avaliador Judicial

CUSTAS AVALIAÇÃO

RS..... 2.684,7
Condução..... 2
Total RS..... 2.684,7 (VRC 7,71%)
Pago pelo Req..... 2.684,7
Campo Mourão..... 07 de outubro de 2014



Campo Mourão, 07 de outubro de 2014.

A
QUEM INTERESSAR POSSA

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PREZADOS SENHORES:

De acordo com a solicitação de parte interessada, apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor do bem imóvel conforme planta descrita em anexo.

Procede ao exame e avaliação dos bens constantes nos Autos 213/1994 de ACÇÃO DE FALENCIA, em que é requerente COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE COUROS LOANDA LTDA, cujo (s) bem (s) é (são) o (s) seguinte (s):

LOTE DE TERRAS A-1, sub-divisão do lote "A", destacando do imóvel da Fazenda Santa Maria, neste município e Comarca, com área de 11.181,68 m² e os seguintes limites: a Noroeste, pela testada do alinhamento da Rua Projetada "A", numa extensão de 102,31 ms; a Nordeste, por uma linha reta, em confrontação com a margem da rodovia BR 487, que liga Campo Mourão a Pitanga, numa extensão de 118,00ms; a Sudoeste, por uma linha reta, em confrontação com parte remanescente da Fazenda Santa Maria, numa extensão de 102,31 ms; a Sudoeste, por uma linha reta, em confrontação com o lote A-2, numa extensão de 118,00ms, matriculado sob o nº 14.866 do 2º Ofício do C. R. I. desta Comarca.

LOTE DE TERRAS A-2, sub-divisão do lote "A", destacado do imóvel da Fazenda Santa Maria, neste município e Comarca, com área de 11.771,68ms², e as seguintes confrontações: a Noroeste, pela testada do alinhamento da Rua Projetada "A", numa extensão de 107,70 ms, a Nordeste, por uma linha reta, em confrontação com o lote A-1, numa extensão de 118,00ms, a Sudoeste, por uma linha reta, em confrontação com parte remanescente da Fazenda Santa Maria, numa extensão de 107,70ms; a Sudoeste, por uma linha reta, em confrontação com o lote A-3, numa extensão de 118,00 ms, matriculado sob o nº 14.867 do 2º Ofício do C. R. I. desta Comarca.

LOTE DE TERRAS A-5, sub-divisão do lote "A", destacado do imóvel da Fazenda Santa Maria, neste município e Comarca, com área de 29.854,32 ms², e os seguintes limites e confrontações: A Noroeste, pela margem do Rio Ranchinho; A Nordeste, por



3236
A

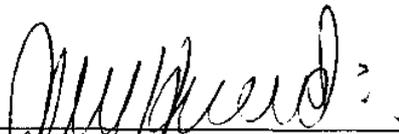
uma linha reta, em confrontação com o lote A-4, numa extensão de 252,96 ms; a Sudoeste, pela testada do alinhamento da Rua Projetada "A", numa extensão de 107,70 ms, a Sudoeste, por uma linha reta, em confrontação com o lote A-6, numa extensão de 252,96 ms, matriculado sob o nº 14.870 do 2º Ofício do C. R. I. desta Comarca.

Somamos a área total dos lotes a metragem de 2,182 alqueires, igual a 52.807,68 ms².

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: O Valor total da área é de R\$ 880.000,00(oitocentos e oitenta mil reais).

Fica desta maneira cumprido o presente mandado de avaliação.

Atenciosamente,



ANTÔNIO HERNANDES
CRECI Nº. 17.798



JPIACENTINI IMÓVEIS CRECI:6522 – FONES: 44.9910.6461,
3017.1866 - AVENIDA CAPITÃO INDIO BANDEIRA, 1400, SALA
310 – CENTRO EMPRESARIAL ANTARES – CAMPO MOURÃO –
PARANÁ – CEP: 87300-005.

Campo Mourão, 06 de outubro de 2014.

A

Quem interessar possa

PARECER SOBRE VALOR DE MERCADO.

Vimos pelo presente apresentar o nosso parecer sobre valor de mercado, para **COMERCIALIZAÇÃO** do imóvel a seguir caracterizado:

LOTES DE TERRAS A-1, A-2 e A-5, da sub-divisão do Lote "A", destacado do Imóvel Fazenda Santa Maria, neste município e Comarca, com áreas respectivas de 11.181,68m², Matriculado sob nº14.866; 11.771,68m², Matriculado sob nº14.867 e 29.854,32m², Matriculado sob nº14.870, perfazendo a área total de 52.807,68m²., contendo algumas benfeitorias, tais como: Escritório em alvenaria, barracão em alvenaria, energia e água encanada.

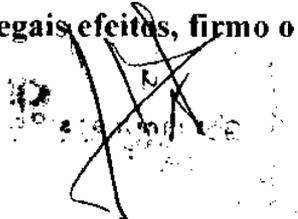
METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Trata-se de uma área já explorada para o comércio, estrategicamente muito bem localizada, de frente para a BR-487, com algumas benfeitorias, para fins específicos.

CONCLUSÃO

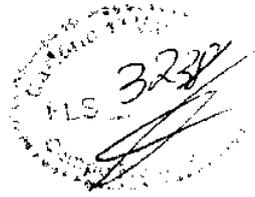
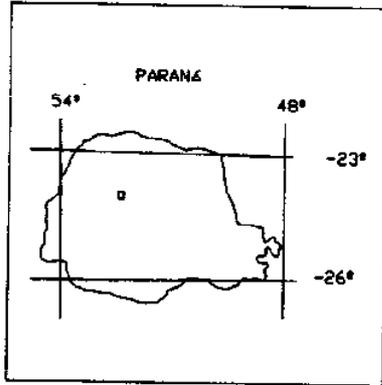
Fundamentado nos preços médios praticados na região onde está localizado o imóvel acima descrito, atribuímos para sua **COMERCIALIZAÇÃO**, o valor de R\$16,00 (dezesseis reais) por metro quadrado, totalizando o valor de R\$844.922,88 (Oitocentos e quarenta e quatro mil, novecentos e vinte e dois reais e oitenta e oito centavos).

Para que produza seus legais efeitos, firmo o presente.

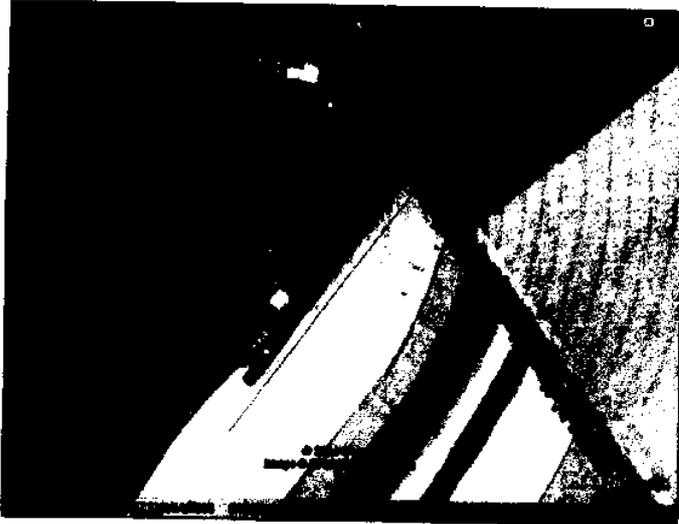




SITUAÇÃO DA FOLHA NO ESTADO



SITUAÇÃO NO PERÍMETRO URBANO



Inóvel :
Lotes A-1, A-2 e A-3
do 2º CRI de Campo Mourão
Fazenda Santa Maria

Planta :
Lotes A-1, A-2 e A-3
do 2º CRI de Campo Mourão

Proprietária:
**Matrículas 14.866, 14.867 e 14.870
do 2º CRI de Campo Mourão**

Áreas constantes nas matrículas:
Lote A-1 = 11.181,08 m²
Lote A-2 = 11.771,08 m²
Lote A-3 = 29.854,92 m²
52.807,08 m² = 2,132 alq.

2 - VAL. NÚM. 1012841

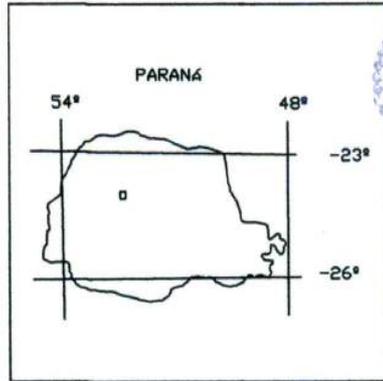


Data :	02/10/2014	Escala:	1:11.603
--------	------------	---------	----------

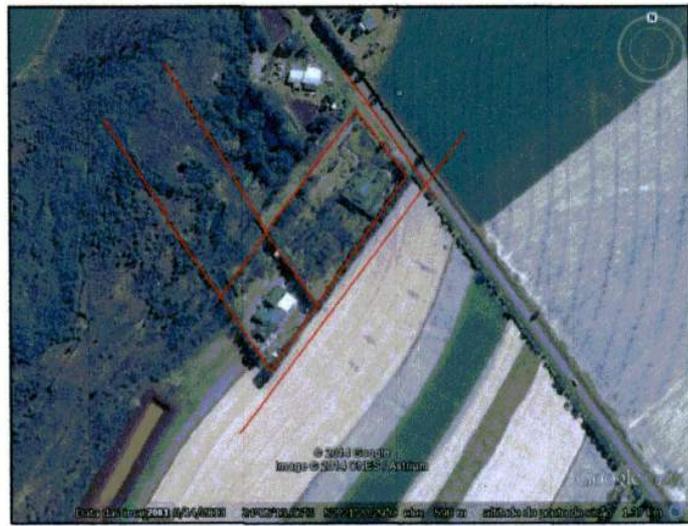




SITUAÇÃO DA FOLHA NO ESTADO



SITUAÇÃO NO PERÍMETRO URBANO



Inóvel :

**Lotes A-1, A-2 e A-5
sub-divisão do Lote "A"
Fazenda Santa Maria**

Planta :

Projeção conforme dados das matrículas

Proprietária:

**Matrículas 14.866, 14.867 e 14.870
do 2º CRI de Campo Mourão**

Áreas constantes nas matrículas:

**Lote A-1 = 11.181,68 m²
Lote A-2 = 11.771,68 m²
Lote A-5 = 29.854,32 m²**

52.807,68 m² = 2,182 dg.

ENGENHARIA RURAL



044-523.4808 - Campo Mourão - PR

Data :

02/10/2014

Escala:

1:11.603

Arquivo: C:\projetos 2 \alfeu teodoro\projeção gps



