



Poder Judiciário

Campo Mourão - Estado do Paraná

Cartório Distribuidor Público e Anexos

Gerson Guimarães do Vale - Oficial



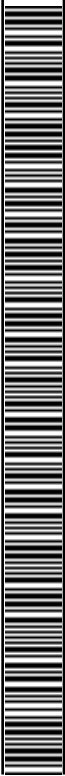
LAUDO DE AVALIAÇÃO N.º061

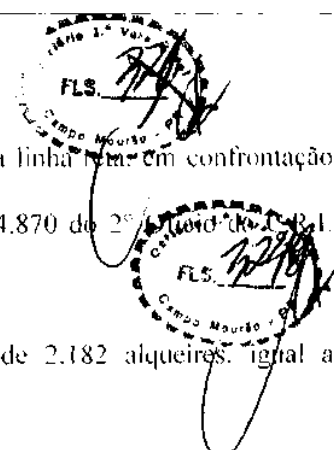
O abaixo assinado Avaliador Judicial em cumprimento ao Respeitável mandado de Avaliação expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão, procedeu ao exame e avaliação dos bens constantes nos Autos 213/1994 de ACÇÃO DE FALENCIA em que é requerente COMERCIO E REPRESENTAÇÕES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

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 Cartório (Rev. 1.12.1 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, que avalia a totalidade do imóvel por R\$ 1.030.000,00 (um milhão e trinta mil reais) conforme laudo anexo.

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

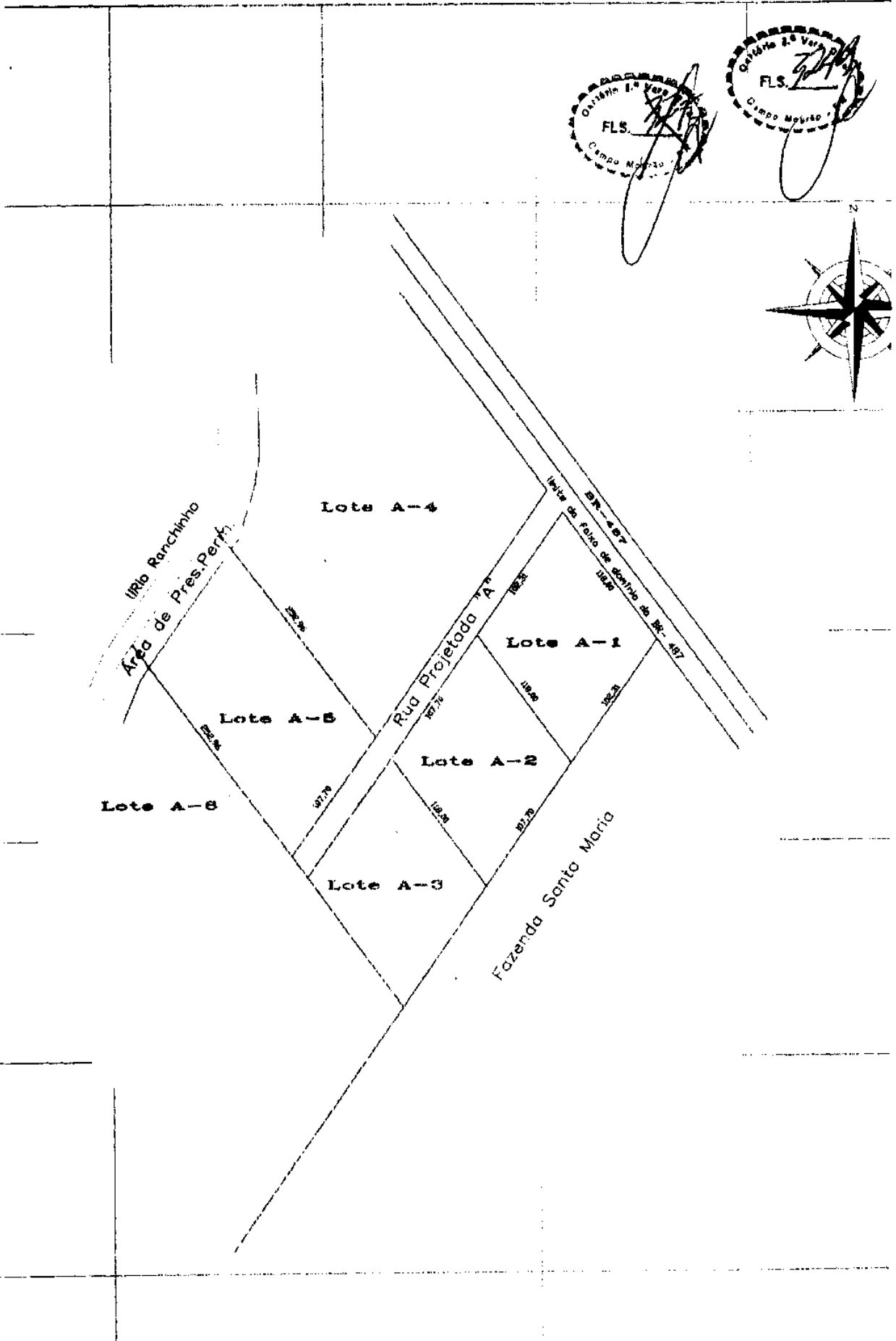
Fica dessa maneira cumprido o presente mandado de avaliação.

Campo Mourão Pr. 30 de abril de 2015.

Gerson Guimarães do Vale
Avaliador Judicial

CUSTAS AVALIAÇÃO
RS. 285,57
Condução 4
Total RS. 285,57
Pago pelo Req. a receber
Campo Mourão 30.04.2015.





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: PJD5 PDYKY LD5X9 S7PKK





Campo Mourão, 29 de abril de 2015.



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 AÇÃO 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 PR 497 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 14.865 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 11.771,68m², 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



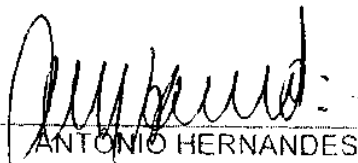
uma linha reta, em confrontação com o lote A-4, numa extensão de 252,96 ms, a Sudoeste, pela testada do alinhamento da Rua Projetada "A", numa extensão de 10,770 ms, a Sudoeste, por uma linha reta, em confrontação com o lote A-6, numa extensão de 252,96 ms, matriculado sob o nº 14.870 do 2º Ofício do C. R. I. desta Comarca.

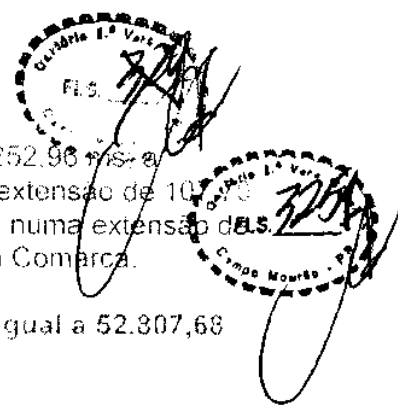
Somamos a área total dos lotes a metragem de 2,162 alqueires, igual a 52.807,68 ms².

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: O Valor total da área é de R\$1. 030.000,00 (um milhão e trinta mil reais).

Fica desta maneira cumprido o presente mandado de avaliação.

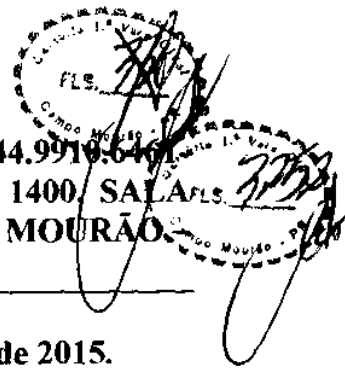
Atenciosamente,


ANTÔNIO HERNANDES
CRECI Nº 17.798





JPIACENTINI IMÓVEIS CRECI:6522 - FONES: 44.9919.646
3017.1866 - AVENIDA CAPITÃO INDIO BANDEIRA, 1400, SALA
310 - CENTRO EMPRESARIAL ANTARES - CAMPO MOURÃO,
PARANÁ - CEP: 87300-005.



Campo Mourão, 29 de abril de 2015.

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 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 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 estão localizados os imóveis acima descritos, atribuímos para sua **COMERCIALIZAÇÃO**, o valor de R\$18,00 (dezoito reais) por metro quadrado, totalizando o valor de R\$950.538,24 (Novecentos e cinquenta mil, quinhentos e trinta e oito reais e vinte e quatro centavos).

Para que produza seus legais efeitos, firmo o presente.

