



CARTORIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

Rua Desembargador Antonio Franco Ferreira da Costa, nº 3693
Centro Cívico – Edifício do Fórum - UMUARAMA - PARANÁ
Fone: (44) 3621-8413

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao determinado nos presentes autos de **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL** sob nº. 0014601-63.2017.8.16.0173 tendo como Exequente **HELIX SEMENTES E MUDAS LTDA**, e como Executado **AGRICOLA CAIUA LTDA E OUTROS** procedi à avaliação do seguinte bem:

01-IMÓVEL URBANO: Lote de terras sob nº 1-A, da unificação dos lotes nºs 01, 02, 27 e 28, da quadra nº 01, do **PARQUE INDUSTRIAL nº 03**, situado nesta cidade, com área de 4.868,21 m², com as confrontações descritas na matrícula nº 34.677 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Umuarama - PR.

AVALIO A TOTALIDADE DO IMÓVEL EM R\$ 1.533.486,10 (Um milhão quinhentos e trinta e três mil quatrocentos e oitenta e seis reais e dez centavos).

CONSIDERAÇÕES:

O imóvel situa se no bairro industrial da cidade, com boa localização e topografia, estando às margens da PR-323 e próximo ao Posto Carretão, em região de fácil acesso a cidades vizinhas, tendo em vista estar às margens da rodovia que liga Umuarama a Guaíra.

A região está servida de todos os melhoramentos públicos existentes, como energia elétrica, saneamento básico, internet, rede de esgoto e outros.

BENFEITORIAS:

Sobre o imóvel encontra-se edificado um barracão em alvenaria com área total de aproximadamente 580,00², com as seguintes divisões:

1- Área destinada ao armazenamento de agrotóxico revestido em cerâmica no chão e nas paredes com área de 117,79 m², em regular estado de conservação.

AVALIO A BENFEITORIAS EM R\$ 131.259,28 (Cento e trinta e um mil duzentos e cinquenta e nove reais e vinte e oito centavos).

Avaliamos o preço da área construída, tendo em vista as considerações mencionadas, em cerca R\$ 1.114,35.

2- Área destinada ao armazenamento de fertilizantes de piso bruto, com área de 302,81 m², em regular estado de conservação.

AVALIO A BENFEITORIAS EM R\$ 215.476,56 (Duzentos e quinze mil quatrocentos e setenta e seis reais e cinquenta e seis centavos).

Avaliamos o preço da área construída, tendo em vista as considerações mencionadas, em cerca R\$ 711,59.



CARTORIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

Rua Desembargador Antonio Franco Ferreira da Costa, nº 3693
Centro Cívico – Edifício do Fórum - UMUARAMA - PARANÁ
Fone: (44) 3621-8413

3- Área destinada ao escritório da empresa, com piso em cerâmica e forro de pvc com 136,94 m², com dois banheiros com área de 14,10 m², em bom estado de conservação.
AVALIO A BENFEITORIAS EM R\$ 245.243,64 (Duzentos e quarenta e cinco mil duzentos e quarenta três reais e sessenta e quatro centavos).

Avaliamos o preço da área construída, tendo em vista as considerações mencionadas, em cerca R\$ 1.623,70.

AVALIO A TOTALIDADE DAS BENFEITORIAS EM R\$ 591.973,48 (Quinhentos e noventa e um mil novecentos e setenta e três reais e quarenta e oito centavos).

TOTAL DOS BENS AVALIADOS: Com base nas considerações acima e de acordo com o mercado importa a presente avaliação no valor total de R\$ **2.125.459,58** (Dois milhões cento e vinte e cinco mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e oito centavos).

FONTES DE PESQUISA: Imobiliária Dimensão, Imobiliária Garcia, Classificados dos Jornais a Tribuna do Povo e Umuarama Ilustrado. Em diligência às imobiliárias e em consulta com corretor de imóveis avaliamos o preço do metro quadrado do Imóvel, tendo em vista as considerações mencionadas, em cerca de R\$ 315,00 (Trezentos e quinze reais).

E por mais nada ter a avaliar dou por findo o presente laudo. Dado e passado nesta Cidade e Comarca de Umuarama, Estado do Paraná, ao 01 de Novembro de 2018.

Devido a limitação de tamanho dos arquivos do sistema PROJUDI, as fotos da avaliação acima encontram-se disponíveis em cartório para eventuais consultas pelas partes.

Ofício do Avaliador