



CARTORIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

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

1

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\$ 980.000,00 (Novecentos e oitenta mil reais).



BENFEITORIAS: sobre o imóvel encontra-se edificado um barracão de aproximadamente 390,00 m², em regular estado de conservação e ainda um escritório com aproximadamente 115,00 m² com vidros em blindex e piso em cerâmica em regular estado de conservação.

AVALIO A TOTALIDADE DAS BENFEITORIAS EM R\$ 245.750,00 (Duzentos e quarenta e cinco mil setecentos e cinquenta reais).



CARTORIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

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

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

TOTAL DOS BENS AVALIADOS: Com base nas considerações acima e de acordo com o mercado importa a presente avaliação no valor total de **R\$ 1.225.750,00 (Um milhão duzentos e vinte e cinco mil setecentos e cinquenta reais).**

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\$ 200,00 (Duzentos reais). Avaliamos o preço da área construída do barracão, tendo em vista as considerações mencionadas, em cerca R\$ 350,00 e do escritório, em cerca de R\$ 950,00.

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, aos 10 de Setembro de 2018.

Ofício do Avaliador Judicial

CUSTAS PAGAS:
AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 345,42.
DESPESAS DE CONDUÇÃO: R\$ 33,28.