



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Apucarana
Travessa João Gurgel de Macedo, 100 - Centro - APUCARANA/PR - CEP: 86.800-710 -
Telefone: (43) 2102-1300

Autos nº. 0003383-91.2004.8.16.0044

AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Aos 03 dias do mês de outubro do ano de dois mil e 2020, às 11 horas e 30 minutos, em diligência, eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem deste Juízo, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença, registrado sob nº005237-52.2006.8.16.0044, em que figura como exequente BANCO BRADESCO S/A e como executado COLA TUDO DUBLAGEM LTDA E LUCIO ROBERTO CHORATTO, após tomadas todas as formalidades legais, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do seguinte bem:

IMÓVEL LOTE DE TERRAS N.04, DA QUADRA N.04, COM ÁREA DE 1.761,76M², DA PLANTA DO PARQUE INDUSTRIAL ZONA NORTE; OBJETO DA MATRÍCULA N.º24.115, REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DESTA COMARCA.

Benfeitorias: Encontra-se edificado no local um barracão em alvenaria, com aproximadamente 820 metros quadrados, coberto com telhas metálicas (galvanizadas), contendo 04 banheiros, divisórias para escritório, piso industrial (cimento alisado).

LAUDO DE AVALIAÇÃO: preliminarmente, a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo obedeceram ao critério de transação à vista, na data. O método utilizado para a avaliação foi o comparativo, atualizado com base na realidade do mercado imobiliário local, nesta cidade e Comarca de Apucarana, Estado do Paraná, contando com aparentes serviços de: iluminação pública, distribuição de energia elétrica, rede de água, esgoto, telefonia, rua asfaltada.

ATRIBUIÇÃO DO VALOR:

TERRENO: Considerando se tratar de terreno com boa topografia, de fácil acesso, via pavimentada, atribuo o valor de **R\$180,00 (cento e oitenta) reais o metro quadrado, perfazendo um total de R\$ 317.116,80 (trezentos e dezessete mil, cento e dezesseis reais e oitenta centavos).**

BENFEITORIAS: Considerando se tratar de construção em alvenaria, a qual pelo sistema fabril apresenta um custo mais elevado, tendo em vista a mão de obra necessária para execução. Considerando, ainda, que no momento o custo de construção se elevou, possivelmente, devido à pandemia. Portanto, atribuo o valor por metro quadrado na quantia de **R\$500,00 (quinhentos reais), perfazendo um total de R\$410.000,00 (quatrocentos e dez mil) reais.**

Por todos os itens expostos, AVALIO O IMÓVEL em um TOTAL DE R\$ 727.116,80 (setecentos e vinte e sete mil, cento e dezesseis reais e oitenta centavos).

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo, ao final por mim assinado. Do que, para constar, lavrei o respectivo auto, que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.

Assinatura digital

Gledson Ricardo da Silva



Oficial de Justiça



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: PJKTK YT23U 4E7F2 6PM8D