



“LAUDO DE AVALIAÇÃO”

Aos vinte e três dias do mês de outubro do ano de dois mil e quinze (23/10/2015), nesta cidade e Comarca de Paranaguá, Estado do Paraná, República Federativa do Brasil, nos Autos nº 0008605-37.2008.8.16.0129 (autos nº 128/08) de Execução de Título Extrajudicial da 2ª Vara Cível desta Comarca, em que figuram como exeqüente: Banco Bradesco S/A e como executados: DDP Fabricação de Pallets ME e outros, dirigi-me nesta cidade e Comarca, e lá sendo, procedi à AVALIAÇÃO dos bens imóveis:

I – Um lote de terreno urbano, com as características e confrontações, de quem do imóvel olha para a rua: Frente, 20,00m (vinte) metros para a Rua Nestor Vitor, desta cidade; Lateral Direita, 40,00m (quarenta) metros confrontando com o lote de propriedade de Wolfgang Walter Sandke; Lateral Esquerda, 40,00m (quarenta) metros, confrontando com o lote de propriedade de Luciana Rigor; Fundos, 20,00m (vinte) metros, confrontando com o lote de propriedade de Sergio Nivaldo Sampaio; perfazendo a área total de 800,00m² (oitocentos) metros quadrados. Imóvel este devidamente matriculado sob nº 54.333 do Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca. **Avalio o bem imóvel supra descrito em R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais).**

II – Um lote de terreno medindo 20,00m (vinte) metros de frente para Avenida Gabriel de Lara desta cidade, por 40,00m (quarenta) metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando de um lado, com José Luiz Pinto Rebello, de outro lado, com a firma Pedigo, firma Industria Pedro N. Pizzatto Ltda, e nos fundos onde mede 20,00m (vinte) metros, confronta com Massame Abe, perfazendo a área de 800,00m² (oitocentos) metros quadrados. Imóvel devidamente matriculado sob nº 8.439 do Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca. **Avalio o bem imóvel supra descrito em R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais).**

III – Uma edificação comercial em alvenaria sobre parte dos terrenos acima descritos, de frente para a Rua Nestor Vitor, com numeração predial 995, com aproximadamente 233,07m² (duzentos e trinta e três e sete) metros quadrados, com divisórias próprias para escritório, com médio padrão de acabamento, com piso em cerâmica, janelas, portas e esquadrias em

alumínio, parte com forro de PVC e parte com laje, contendo uma área com cobertura de eternit, com médio padrão de acabamento, em bom estado de conservação. **Avalio o bem imóvel supra descrito em R\$ 233.000,00 (duzentos e trinta e três mil reais).**

IV - Uma edificação sobre parte dos terrenos acima descritos, com aproximadamente 224,00m² (duzentos e vinte e quatro) metros quadrados, contendo 06 (seis) vagas de garagem, com cobertura de eternit e piso de pedra brita, contendo 01 (uma) sala e um depósito com piso em concreto e forro de PVC e portas de aço de enrolar, baixo padrão de acabamento, em bom estado de conservação, com acesso pela Avenida Gabriel de Lara por portão eletrônico. **Avalio o bem imóvel supra descrito em R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais).**

V - Uma edificação sobre parte dos terrenos acima descritos, com aproximadamente 205,00m² (duzentos e cinco) metros quadrados, contendo 04 (quatro) vagas de garagem, com cobertura de eternit e piso de pedra brita, contendo vestiários, banheiros, refeitório, cozinha, com piso em cerâmica, com forro de PVC, em bom estado de conservação, com acesso pela Avenida Gabriel de Lara por portão eletrônico. **Avalio o bem imóvel supra descrito em R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais).**

Perfazendo o total do Laudo de Avaliação dos terrenos e suas benfeitorias em **R\$ 1.733.000,00 (Um milhão, setecentos e trinta e três mil reais).**

Todavia, esclareço que para a realização da presente avaliação, foram feitas pesquisas junto às imobiliárias desta cidade, acerca do valor por metro quadrado, considerando-se a localização do terreno, situado no perímetro urbano desta cidade, em região central e valorizada, bem como o valor de venda e comercialização do metro quadrado de edificações nas regiões centrais, considerando-se o padrão de acabamento e o estado de conservação das benfeitorias.- Para que tudo fique constado. Eu, Ezio Gonçalves, Avaliador Judicial, que digitei, conferi, dou fé e assino.

Custas pagas (demonstrativo)

EZIO GONÇALVES
Avaliador Judicial