

**PODER JUDICIÁRIO**

**O F Í C I O A V A L I A D O R J U D I C I A L**

**Comarca de Cantagalo - Estado do Paraná**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

CARLOS ROBERTO TRISTÃO, avaliador judicial desta Comarca, em cumprimento ao r.despacho de movimento sequencial - evento 62.1, expedido nos autos sob nº 81-88.2013.8.16.0060 de ação de execução de título extrajudicial movido por BANCO BRADESCO SA em face de N.O de Lima & Cia Ltda e outro, dirigiu-se ao local indicado e procedeu-se a avaliação do seguinte bem abaixo descrito e caracterizado:

**1 – Descrição do bem conforme Auto de Penhora – mov.38.1**

*“Uma área de terra medindo 30.250,00 m<sup>2</sup> (trinta mil, duzentos e cinquenta metros quadrados), localizado nas margens da Rodovia BR 277, próximo à ponte do rio Cantagalo, com as seguintes benfeitorias: uma casa de madeira, uma piscina tamanho grande e uma piscina infantil instaladas e em funcionamento, um campo de futebol.”*

**2 – Características, particularidades e estado em que se encontra:**

Imóvel caracterizado como “chácara de recreio”, destinado ao aluguel de suas instalações para festas e confraternizações, localizado a uma distância aproximada de 5 km do Município de Cantagalo-Pr, divisa com o rio Cantagalo, seguindo pela BR 277 no sentido Município de Laranjeiras do Sul-Pr, margeando a rodovia.

Região de relevo ondulado, topografia médio acidentada, solo com aparência de latossolo roxo, profundo e bem estruturado, sendo explorado exclusivamente com agricultura de subsistência e economicamente com a renda obtida pelo aluguel de suas instalações.

Toda a propriedade encontra-se cercada com palanques de madeiras e fios de arame farpado, em ótimo estado de conservação.

**PODER JUDICIÁRIO**

**O F Í C I O A V A L I A D O R J U D I C I A L**

**Comarca de Cantagalo - Estado do Paraná**

Face a tais observações, **importa a avaliação do terreno na quantia de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) os 30.250,00 m<sup>2</sup>**

**ACESSÕES INDUSTRIAIS**

- 1.** 01 (uma) construção residencial contendo 02 (dois) pisos, sendo que o piso inferior de alvenaria e o piso superior em madeira, com cobertura de telhas de fibro amianto, contendo aproximadamente 140 m<sup>2</sup>, em ótimo estado de conservação. Divisão interna: 1 – Piso Superior: Antessala, 02 (dois) quartos com sacada e 01 (um) banheiro. 2 – Piso Inferior: todo lajotado, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala, 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro. **Avaliada pela importância de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).**
- 2.** 01 (uma) edícula de alvenaria com aproximadamente 80 m<sup>2</sup>, possuindo 02 (dois) pisos, sendo que, o piso superior contém uma varanda para descanso e, o piso inferior contém um espaço para confraternização, com churrasqueira e banheiro. **Avaliada pela importância de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).**
- 3.** 02 (duas) piscinas em alvenaria, uma infantil de aproximadamente 12 m<sup>2</sup> e uma adulta de aproximadamente 55 m<sup>2</sup>. **Avaliadas pela importância de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).**
- 4.** 01 (uma) construção em alvenaria, de aproximadamente 10 m<sup>2</sup>, utilizada como despensa para depósito de materiais. **Avaliada em R\$ 7.000,00 (sete mil reais).**
- 5.** 01(uma) construção residencial em madeira de aproximadamente 30 m<sup>2</sup>, utilizada para a moradia do funcionário, contendo 02 (dois) quartos, 01 (uma) despensa, (01 (um) banheiro, (uma) sala e 01 (uma) cozinha. **Avaliada pela importância de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).**
- 6.** 02 (duas) construções rústicas em madeira, uma utilizada como paiol para armazenamento de produtos e a outra para a criação de suínos,

**PODER JUDICIÁRIO**  
**O F Í C I O A V A L I A D O R J U D I C I A L**  
**Comarca de Cantagalo - Estado do Paraná**

em regular estado de conservação. ***Avaliadas pela importância de 20.000,00 (vinte mil reais).***

7. 01 (um) campo de futebol gramado, com arquibancadas em alvenaria, em bom estado de conservação. ***Avaliado pela importância de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).***

**Face a tais observações, importa a presente avaliação na sua totalidade, incluindo o terreno e as acessões industriais, pelo montante de R\$ 357.000,00 (trezentos e cinquenta e sete mil reais).**

### **3 – Metodologia utilizada**

Foi utilizado o método comparativo de preços com imóveis ofertados e/ou com características similares ao avaliado na região, juntamente com o método consultivo de preços diretamente nas fontes pesquisadas:

- Coamo Agroindustrial Cooperativa – Unidade de Cantagalo-Pr;
- Clyserventon Marcolina – Engenheiro Civil de Cantagalo;
- Emater – Cantagalo-Pr;
- Prefeitura Municipal de Cantagalo – Setor de Tributação

Cantagalo, 18 de novembro de 2.015

Carlos Roberto Tristão/Avaliador Judicial

**OBS: Complementação do Valor da Avaliação pelas acessões industriais não contabilizadas no mov.64.1**

- 01 edícula de 80 m<sup>2</sup>.....R\$ 133,60 (800 VRC)
- 01 despensa de 10 m<sup>2</sup>.....R\$ 66,80 (400 VRC)
- 01 casa de madeira de 30 m<sup>2</sup>.....R\$ 66,80 (400 VRC)
- 01 Paiol e Pocilga.....R\$ 78,49 (470 VRC)
- **TOTAL.....R\$ 345,69 (2.070 VRC)**

**PODER JUDICIÁRIO**  
**OFÍCIO AVALIADOR JUDICIAL**  
**Comarca de Cantagalo - Estado do Paraná**

**FOTOGRAFIAS DOS BENS AVALIADOS**

Foto 1 – Vista parcial do terreno e da casa residencial de 140 m<sup>2</sup> aproximadamente



Foto 2 – Vista parcial da casa residencial de 140 m<sup>2</sup> e do campo de futebol



**PODER JUDICIÁRIO**  
**OFÍCIO AVALIADOR JUDICIAL**  
**Comarca de Cantagalo - Estado do Paraná**

**FOTOGRAFIAS DOS BENS AVALIADOS**

Foto 3 – Vista parcial do da edícula (2 pisos) de aproximadamente 80 m<sup>2</sup>



Foto 4 – Vista parcial das piscinas adulto e infantil



**PODER JUDICIÁRIO**  
**OFÍCIO AVALIADOR JUDICIAL**  
**Comarca de Cantagalo - Estado do Paraná**

**FOTOGRAFIAS DOS BENS AVALIADOS**

Foto 5 – Vista parcial do campo de futebol



Foto 6 – Vista parcial da casa de madeira de 30 m<sup>2</sup> e do paiol rústico

