

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CARLOS ROBERTO TRISTÃO, avaliador judicial desta Comarca, em cumprimento ao r.despacho de fls.328, expedido nos autos de nº 34/99 de Carta Precatória oriunda da Vara Cível da Comarca de Laranjeiras do Sul-Pr, extraída dos autos de ação de Execução de Título Extrajudicial, movido pelo BANCO DO BRASIL SA em face de INDÚSTRIA E COMÉRCIO E RECUPERAÇÃO DE PLÁSTICOS MONTE CLARO LTDA e outros, dirigindo-se ao local indicado, procedeu-se à avaliação do seguinte bem abaixo descrito e caracterizado:

1 - Descrição do bem conforme folhas 304 (termo de penhora) dos referidos autos;

"Lote de terras urbanas nº 01, da Quadra nº 05, situado no Município de Virmond, nesta Comarca, com os limites e confrontações constantes da matrícula sob nº R-1-6.052, do Registro de Imóveis de Laranjeiras do Sul, atual matrícula nº 554 do CRI de Cangalo."

2 - Características, Localização e Particularidades do imóvel;

Trata-se de um terreno urbano medindo 1.950,00m², conforme especificado no croqui oficial da Prefeitura às fls.318, localizado na região Central do Município de Virmond-Pr, inserido no perímetro urbano, frente para a Rua da República, de fácil acesso, apresentando topografia plana em toda sua extensão, no mesmo nível da rua com pavimentação asfáltica, próximo aos locais de consumo (supermercados, farmácias e lojas), atendido com distribuição de água, luz, iluminação pública, coleta de lixo, rede pluvial, telefone e rede de esgoto.

Face a tais observações importa a avaliação do terreno pela quantia de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) os 1.950,00 m².

334

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

4 - Acesso Artificial (vide fotos em anexo)

Construção residencial edificada em alvenaria, em ótimo estado de conservação, coberta com telhas de barro na sua maior extensão e fibrocimento nos fundos, medindo aproximadamente 350m² de área construída, contendo externamente: 01 (uma) garagem coberta; 01 (um) campo de futebol (30m x 11m); 01 (uma) piscina; área de lazer e descanso; e internamente 01 pavimento subdividido da seguinte maneira: 04 (quatro) quartos; 04 (quatro) banheiros; 01 (uma) sala de jantar; 01 (uma) sala de estar; 01 (um) sala de TV; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) área de serviço; 01 (um) escritório/biblioteca; 01 (uma) sauna. Toda a extensão do imóvel cercado com muro de tijolos e nos fundos, no campo de futebol, completando com tela de arame de aproximadamente 04 (quatro) metros de altura. Tudo com padrão médio/alto de acabamento. **Avaliado pela importância de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).**

Contíguo ao imóvel residencial e, ainda no mesmo terreno, encontra-se um Barracão misto em alvenaria na parte frontal e madeira nos fundos, utilizado como depósito de materiais, em regular estado de conservação, contendo aproximadamente 390m² de área construída, coberto com telha fibrocimento, piso de cimento liso e, internamente, uma pequena divisão com 02 (dois) pavimentos de aproximadamente 48m². **Avaliado pela importância de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).**

FACE A TAIS OBSERVAÇÕES, IMPORTA A PRESENTE AVALIAÇÃO NA SUA TOTALIDADE (terreno e mais acessões), PELA QUANTIA DE R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

3 - Metodologia utilizada

No Município de Virmond não se tem verificado, ultimamente, edificação comercializada com as mesmas características do imóvel avaliando. De qualquer maneira, foi utilizado o método comparativo de avaliação, confrontando com outros estabelecimentos residenciais e comerciais ofertados ou transacionados recentemente na mesma região central da cidade e em Cangalo, em conjunto com o método consultivo de preços diretamente nas imobiliárias AB Serviços Imobiliários - Sra.Beatriz Pontarolo (R\$ 600.000,00) e Clyseverton



335
2

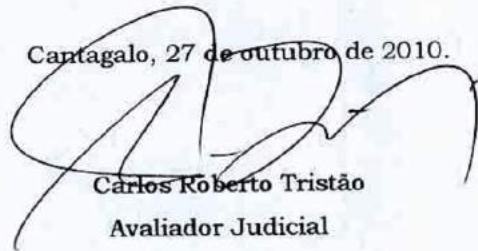
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO AVALIADOR JUDICIAL

Comarca de Cantagalo - Estado do Paraná

Marcolino Engenharia Civil - CREA/PR 100672/D (R\$ 600.000,00 a R\$ 650.000,00) e Savaris Engenharia - Cantagalo (valor médio R\$ 600.000,00), empresas localizadas no Município de Cantagalo-Pr.

Nada mais a ser avaliado, segue o presente laudo devidamente assinado.

Cantagalo, 27 de outubro de 2010.



Carlos Roberto Tristão
Avaliador Judicial

RECEBIMENTO

Aos 27 dias do mês de 10 de 10
recebi estes autos e laudo este termo
Dou fé.

FOTOGRAFIAS DOS BENS AVALIADOS

Foto 1 – Vista parcial frontal da residência em alvenaria



Foto 2 – Vista parcial frontal do Barracão

