TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

CARTORIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao determinado nos autos nº 0005266-93.2012.8.16.0173, de ***CUMPRIMENTO DE SENTENÇA****, tendo como Exequente* ***TIM CELULAR S.A.*** *e como Executado* ***HILDA GIACOMELLI E OUTROS****, procedi à avaliação dos seguintes bens:*

BENS IMÓVEIS: Sala comercial n° 17, situada no pavimento térreo do EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL BURLE MARX, localizado na Avenida Londrina s/n°, nesta cidade de Umuarama – PR, possuindo área para uso exclusivo de 56,99 m², com as demais características e confrontações constantes na Matrícula n° 19.876, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis de 2° Oficio desta Comarca de Umuarama - PR.
AVALIO O BEM IMÓVEL EM R$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais).

BENS IMÓVEIS: Sala comercial n° 16, situada no pavimento térreo do EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL BURLE MARX, localizado na Avenida Londrina s/n°, nesta cidade de Umuarama – PR, possuindo área para uso exclusivo de 54,47 m², com as demais características e confrontações constantes na Matrícula n° 19.875, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis de 2° Oficio desta Comarca de Umuarama - PR.
AVALIO O BEM IMÓVEL EM R$ 152.925,00 (Cento e cinquenta e dois mil novecentos e vinte cinco reais).

CONSDERAÇÕES: As salas não possuem divisórias entre si, tratam-se de salas comerciais no centro comercial burle marx, que está localizado na área central da cidade, próximo a praça Miguel rossafa, de fácil acesso ao centro comercial da cidade, apesar de bem localizado não possui fácil visualização, pois esta na galeria interna do centro comercial. Esta servida de todos os melhoramentos públicos existentes, como energia elétrica, saneamento básico, internet, rede de esgoto e outros.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

CARTORIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

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

BENS IMÓVEIS: Lote de terras sob n° 3-B-1/3-B-Rem/A, da Gleba nº 14-Figueira, Colônia núcleo cruzeiro, com área total de 2.571,66 m², nesta cidade, com as demais características e confrontações constantes na Matrícula n° 19.510, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis 2° Oficio desta Comarca de Umuarama-PR.
AVALIO O IMÓVEL EM R$ 2.050.000,00 (Dois milhões e cinquenta mil reais);

BENFEITORIAS: Sobre o lote está edificado um salão comercial com área de 304,79 m², em regular estado de conservação, com janelas em blindex e piso em cerâmica e ainda um barracão com área de 815,50 m², também em regular estado de conservação com padrão de acabamento industrial.
AVALIO AS BENFEITORIAS EM R$ 951.276,70 (Novecentos e cinquenta e um mil duzentos e setenta e seis reais e setenta centavos).

Para fins de avaliação de construção, tomamos por base os valores estabelecidos pelo SINDUSCON-PR (Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná), seguindo

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

CARTORIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

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

o CUB (Custo Unitário Básico da Construção Civil), considerando ainda a Tabela Ross-Heideck de Depreciação de Benfeitorias.

Avaliamos o preço da área ali construída do salão comercial, tendo em vista as considerações mencionadas, em cerca de R$ 1.230,00. E do barracão industrial, em cerca de R$ 815,50.

TOTAL DOS BENS AVALIADOS: Com base nas considerações acima e de acordo com o mercado importa a presente avaliação no valor total de **R$ 3.314.201,70 (Três milhões trezentos e quatorze mil duzentos e um reais e setenta centavos).**

FONTES DE PESQUISA:
Delta imobiliária, Imobiliária Aliança, Roberto Corretor, Valentim corretor, Ronie Perini corretor.
Para fins de avaliação de terreno, utilizamos o método de comparação entre os pareceres de mercado, pelo critério de transação a vista. 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$ 797,15.

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 11 de Junho de 2018.

Oficio do Avaliador Judicial

CUSTAS PAGAS:
AVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS: R$ 1.010,61
DESPESAS DE CONDUÇÃO: R$ 113,63