



## CARTORIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

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

1

### 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 nº 17, situada no pavimento térreo do EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL BURLE MARX, localizado na Avenida Londrina s/nº, nesta cidade de Umuarama – PR, possuindo área para uso exclusivo de 56,99 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações constantes na Matrícula nº 19.876, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis de 2º Ofício desta Comarca de Umuarama - PR.

**AVALIO O BEM IMÓVEL EM R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais).**

**BENS IMÓVEIS:** Sala comercial nº 16, situada no pavimento térreo do EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL BURLE MARX, localizado na Avenida Londrina s/nº, nesta cidade de Umuarama – PR, possuindo área para uso exclusivo de 54,47 m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações constantes na Matrícula nº 19.875, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis de 2º Ofício desta Comarca de Umuarama - PR.

**AVALIO O BEM IMÓVEL EM R\$ 173.000,00 (Cento e setenta e três mil reais).**

**CONSIDERAÇÕES:** 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.

**BENS IMÓVEIS:** Lote de terras sob nº 3-B-1/3-B-Rem/A, da Gleba nº 14-Figueira, Colônia núcleo cruzeiro, com área total de 2.571,66 m<sup>2</sup>, nesta cidade, com as demais características e confrontações constantes na Matrícula nº 19.510, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício desta Comarca de Umuarama-PR.

**AVALIO O IMÓVEL EM R\$ 2.200.000,00 (Dois milhões e duzentos mil reais);**

**BENFEITORIAS:** Sobre o lote está edificado um salão comercial com área de 426,89 m<sup>2</sup>, em regular estado de conservação, com janelas em blindex e piso em cerâmica e ainda um barracão com área de 1.102,43 m<sup>2</sup>, também em regular estado de conservação com padrão de acabamento industrial.

**AVALIO AS BENFEITORIAS EM R\$ 1.302.530,30 (Um milhão trezentos e dois mil quinhentos e trinta reais e trinta centavos).**





## CARTORIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS

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

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 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\$ 705,22.

**TOTAL DOS BENS AVALIADOS:** Com base nas considerações acima e de acordo com o mercado importa a presente avaliação no valor total de **R\$ 3.855.530,30 (Três milhões oitocentos e cinquenta e cinco mil quinhentos e trinta reais e trinta centavos).**

### FONTES DE PESQUISA:

Delta imobiliária, Imobiliária Aliança, 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\$ 855,48.

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 17 de Setembro de 2019.

*Ofício do Avaliador Judicial*

