

IND. E COM. DALLEGRAVE S/A

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a determinação do MM. Juiz de Direito da 2ª vara da fazenda Pública, nos autos de Execução Fiscal sob o nº 3539-71.2014.8.16.0095, em que é Exequente: FAZENDA NACIONAL e Executada: IND. E COM. DALLEGRAVE S/A-MADEIRAS E PAPEL, avalio os imóveis penhorados na referida ação, conforme matrículas constantes do mov. 136.3 a 136.24, a saber:

1)-QUADRA C LOTES 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28 - DA PLANTA “ JOANA FILLUS, perfazendo a área total de 5.338,25 m2, sendo que os lotes 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, fazem frente para a rua nº 03, sem saída, hoje denominada rua Jenilton de Oliveira Bastos, contendo luz elétrica e água, com pavimentação de cascalho, contendo nos lotes 22, 23 e 24 a construção de 03 casas de madeira, residenciais, para operários, coberta com telhas, sob os nºs 24, 26, 28 da referida rua, com aproximadamente 60 m2, cada uma, com mais de 30 anos de construção, sem conservação. Avalio os três lotes que contém as casas em R\$ 200,00 reais o m2, somando a área dos 3 lotes, 1.357,50 m2, totalizando o valor de R\$ 271.500,00 com mais o valor das 3 casas, bem velhas, R\$ 15.000,00 todas elas, perfazendo um **VALOR TOTAL DE R\$ 286.500,00**; os lotes 18, 19, 20, 21 não estão demarcados, sendo que o lote 18 faz divisa com o rio, mede 425,25 m2, avalio em R\$ 80,00 o m2, por ter riscos de enchentes, perfazendo o valor **de R\$ 34.020,00** e os demais lotes 19, 20,21 uma área total de 1.106,25 M2, avalio em R\$ 100,00 o m2, totalizando **o valor de R\$ 110.625,00**; os demais lotes: 25, 26, 27, 28, perfazem a área total de 2.449,25 m2, fazem frente para a rua projetada Eugenio Gryczak, sem abertura, composto de mato fechado, sem infra estrutura, apenas luz elétrica, barroca e todos fazem fundos para o rio, que avalio em R\$ 30,00 o m2, **totalizando R\$ 73.477,50**; matrículas 3547, 3550, 3551, 3573, 5024, 5025, 5026, 5028, 5029, 5031, 5032 do CRI do 1º ofício desta comarca; **TOTAL DESTA ITEM: R\$ 504.622,50.**

2)- QUADRA D - LOTES - 29, 30, 31 – DA PLANTA “ JOANA FILLUS”, perfazendo a área total de 2.047,25 m2, composto de mato, sem infra estrutura, barroca; matrículas 3585, 3586, 5022 do CRI do 1º ofício desta comarca, ligados entre si lateralmente, medindo em seu todo, 10,50m de frente para a rodovia de acesso a Irati ( avenida Ladislau Grechinski); 87,50m de frente para a rua nº 5, projetada, 47,00m de frente para a rua nº 04, hoje rua Eugenio Gryczak ( todas essas ruas apenas projetadas no mapa, pois na realidade o terreno é mato fechado, sem rua aberta, barroca), dividindo o outro lado de 70,00m, com propriedade de Elias Sidnei Mansur, antigo posto Esso, Sem benfeitorias, contendo apenas luz elétrica; Avalio em R\$ 50,00 o m2, **totalizando R\$ 102.362,50.**

3)- QUADRA E - LOTES - 33, 34, 35, 36, 37 DA PLANTA “ JOANA FILLUS”, ligados entre si lateralmente, perfazendo a área total de 3.478,75 m2, composto de mata nativa fechada, sem infra estrutura, apenas com luz elétrica, medindo 107,20m de frente para a Rodovia de acesso a Irati ( Avenida Ladislau Grechinski) fazendo frente para mais 2 ruas projetadas, de nºs 6 e 7 ( que não existem na realidade, apenas projetadas no mapa) terreno em desnível, com matrículas nº 4130, 5023, 5027, 5030, 5033 todas do CRI do 1º ofício desta comarca; Avalio em R\$ 80,00 o m2, **totalizando R\$ 175.000,00.**

4)- UM TERRENO URBANO SITUADO EM Serra dos Nogueiras, nesta cidade de Irati PR, com área de 119.866,89 m2, ou seja 4 alqueires e 38 litros, matrícula nº 3589 do CRI do 1º ofício desta



comarca, fazendo frente para a BR 277, composto de mata nativa, reserva legal, contendo queda de água com aproximadamente 45m ( ponto turístico, área de preservação permanente), sem benfeitorias, que avalio em aproximadamente R\$ 3,00 o m2, **totalizando R\$ 359.600,00.**

5)- UM TERRENO RURAL de faxinal, situado no lugar denominado PINHO DE CIMA, distrito de Apiaba, Municipio e comarca de Irati PR, contendo a área de 84.700,00 m2 ou seja 3,5 alqueires, contendo as divisas e confrontações da matrícula nº 10.050 do CRI do 1º ofício desta comarca; localizado a 20 Km de distancia desta cidade, imóvel esse que está sendo utilizado pela Prefeitura Municipal de Irati, onde funciona o aterro sanitário (Lixão). Avalio em R\$ 120.000,00 o alqueire, **totalizando R\$ 420.000,00.**

**TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.561.585,00 ( Um milhão, quinhentos e sessenta e um mil, quinhentos e oitenta e cinco reais).**

OBS.OBS. Preços adquiridos nas imobiliárias desta cidade ( L.C. Maganeli- fone 42-99997-7792, Omar Heraki- fone- 42-99974-1240.

Irati, 04 de setembro de 2024.

Terezinha Demczuk

Avaliadora Judicial

