



PODER JUDICIÁRIO  
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE BANDEIRANTES-PR  
Ofício do Distribuidor Judicial e Anexos  
Silvio André de Souza – Titular Designado  
Av. Edelina Meneghel Rando, n.º 425 – Fone (0xx43)3542-6954

1

### LAUDO DE AVALIAÇÃO N. 012/2023

Autos número : 0004603-86.2016.8.16.0050 – Execução de Título Extrajudicial  
Repte/Exeqte/Inv. : Ademir Aparecido Gonçalves  
Reqdo/Exdo/Inv. : Itamar Valentim Lemes da Silva e J.M.F. Silva e Cia Ltda.

Aos vinte e nove dias do mês de junho do ano Dois Mil e Vinte e Três (29-06-2023), nesta cidade e Comarca de Bandeirantes, Estado do Paraná, em cumprimento ao R. despacho de fl/ev. 138 dos autos, dirigi-me nesta Comarca de Bandeirantes, Estado do Paraná, e sendo aí procedi a AVALIAÇÃO do(s) seguinte(s) bem(ns), descrito(s)/relacionado(s) no ev. 140.1 dos autos, a saber:

#### 01. MATRICULA 17.984

a)- **DESCRIÇÃO:** Um terreno com a área de 4.059,60m<sup>2</sup> (quatro mil, cinquenta e nove metros e sessenta centímetros quadrados), constituindo o lote nº 11 (onze), anexo do área Industrial Bela Vista, desta cidade, sem benfeitorias, com as seguintes divisas e confrontações, de acordo com o memorial descritivo elaborado pelo Arquiteto e Urbanista Rafael Porte Martins CAU nº A18930-50, devidamente aprovado pelo departamento de obras do Município de Bandeirantes, em 14/12/2018 e RRT nº 7755384, retificador à 7729325, como segue: “Inicia-se no ponto de nº 01 de frente para a rua Antonio Orozimbo, aí segue num total de 30,00 metros (trinta metros) confrontando com a mesma rua até o ponto de nº 02, aí deflete a esquerda em um ângulo de 89,97° e segue num total de 120,70 metros (cento e vinte metros e setenta centímetro) confrontando com o lote 12 desse mesmo memorial até o ponto de nº 03, aí deflete a esquerda em um ângulo de 92,23° e segue num total de 41,54 metros (quarenta e um metros e cinquenta e quatro centímetros) confrontando com o lote de quem de direito até o ponto de nº 04, aí deflete a esquerda em um ângulo de 82,40° e segue num total de 122,85 metros (cento e vinte e dois metros e oitenta e cinco centímetros) confrontando com os lotes nº 01, 02, 03, 04,05, 06, 07, 08, 09 e 10 até o ponto de ° 01, retornando ao ponto inicial desde memorial, fechando um polígono irregular com a área total de 4.059,60m<sup>2</sup>”. **Matricula 17.984 do CRI desta Comarca.**

b)- **CARACTERÍSTICAS:** terreno supra descrito, localizado de frente para a Rua Antonio Orozimbo da Silva, Área Industrial Bela Vista, nesta cidade e Comarca de Bandeirantes-PR., de topografia plana na sua maior parte, contento muros na parte frontal do imóvel, sem benfeitorias.

c)- **BENFEITORIA(S) EXISTENTE(S):** não há.

d)- **ESTADO EM QUE SE ENCONTRA(m):** -.

e)- **VALOR DO(S) BEM(NS):** Avalio o terreno ao preço médio obtido de R\$ 290,00 o m<sup>2</sup>, (Zona Fiscal 09 do mapa fiscal de Bandeirantes), resultando a avaliação em **R\$ 1.177.284,00 (Um milhão, cento e setenta e sete mil e duzentos e oitenta e quatro reais).**

**TOTAL DO VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS) ACIMA DESCRITO(S): R\$ 1.177.284,00 (Um milhão, cento e setenta e sete mil e duzentos e oitenta e quatro reais).**

#### 02. MATRICULA 17.985

a)- **DESCRIÇÃO:** Um terreno com a área de 2.129,86m<sup>2</sup> (dois mil, cento e vinte e nove metros e oitenta e seis centímetros quadrados), constituindo o lote nº 12 (doze), anexo do área Industrial Bela Vista, desta cidade, sem benfeitorias, com as seguintes divisas e confrontações, de acordo com o memorial descritivo elaborado pelo Arquiteto e Urbanista Rafael Porte Martins CAU nº A18930-50, devidamente aprovado pelo departamento de obras do Município de Bandeirantes, em 14/12/2018 e RRT nº 7755384, retificador à 7729325, como segue: “Inicia-se no ponto de nº 01 de frente para a rua Antonio Orozimbo, aí segue num total de 20,00 metros (vinte metros) confrontando com a mesma rua até o ponto de nº 02, aí deflete a esquerda em um ângulo de 89,97° e segue num total de 119,94 metros (cento e dezenove metros e noventa e quatro centímetros) confrontando com o lote 13 desse mesmo memorial até o ponto de nº 03, aí deflete a esquerda em um ângulo de 92,23° e segue num total de 20,02 metros (vinte metros e dois



2

centímetros) confrontando com o lote de quem de direito até o ponto de nº 04, aí deflete a esquerda em um ângulo de 87,77° e segue num total de 120,70 metros (cento e vinte metros e setenta centímetros) confrontando com o lote nº 11 desse memorial até o ponto nº 01, retornando ao ponto inicial desde memorial, fechando um polígono irregular com a área total de 2.129,86m<sup>2</sup>". **Matricula 17.985 do CRI desta Comarca.**

**b)- CARACTERÍSTICAS:** terreno supra descrito, localizado de frente para a Rua Antonio Orozimbo da Silva, Área Industrial Bela Vista, nesta cidade e Comarca de Bandeirantes-PR., de topografia plana, contendo muros na parte frontal do imóvel, sem benfeitorias.

**c)- BENFEITORIA(S) EXISTENTE(S):** não há.

**d)- ESTADO EM QUE SE ENCONTRA(m):** -.

**e)- VALOR DO(S) BEM(NS):** Avalio o terreno ao preço médio obtido de R\$ 290,00 o m<sup>2</sup>, (Zona Fiscal 09 do mapa fiscal de Bandeirantes), resultando a avaliação em **R\$ 617.659,40 (Seiscentos e dezessete mil e seiscentos e cinquenta e nove reais e quarenta centavos).**

---

**TOTAL DO VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS) ACIMA DESCRITO(S): R\$ 617.659,40 (Seiscentos e dezessete mil e seiscentos e cinquenta e nove reais e quarenta centavos).**

---

Metodologia Utilizada: método comparativo, através de dados relativos a outros imóveis de características similares, por amostragem estatística de danos contemporâneos do mercado.

Fonte de Pesquisa utilizadas: Prefeitura Municipal de Bandeirantes, imobiliárias/corretores locais: Giorgis Yanago-Corretor de Imóveis; Ricardo Duarte – Corretor de Imóveis, Douglas Cosmo – JOB Imóveis.

Para que tudo fique constado. Eu digitei, conferi, dou fé e assino.

Silvio André de Souza, avaliador judicial, o

**SILVIO ANDRÉ DE SOUZA**  
**Avaliador Judicial**

**Custas pagas:**

Avaliação - Tab. XVI.....	R\$ 420,66
Despesas de condução (IN 2015).....	R\$ 40,54
Avaliação - Tab. XVI.....	R\$ 420,66
Despesas de condução (IN 2015).....	R\$ 40,54
<b>Total.....</b>	<b>R\$ 922,40 (3.749,59 vrc)</b>

