



Autos do processo: 0002203-17.2015.5.09.0653

Parte(s) autora(s): ADRIANO FRANCISCO

Parte(s) ré(s): TAPUA INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS LTDA e outros

DESTINATÁRIO: RUMOL- INDUSTRIA DE MOVEIS LTDA - ME

AUTO DE REAVALIAÇÃO

No dia 22/10/2024, PROCEDI À REAVALIAÇÃO dos imóveis abaixo descritos:

I) Matrícula nº 18249 do 1º CRI de Arapongas

Localização do terreno: Rua Jurutau, nº 2756, Gleba Ribeirão Bandeirantes, Parque Industrial II, Arapongas – PR.

Área Total: 10.455,00 m²

Área Construída: 7.308,71m² (Espelho Cadastral Prefeitura de Arapongas)

Inscrição Imobiliária nº 01.10.0259.0050

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO – TERRENO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Anunciante	Renato Imóveis	Linhm Imobiliária	MGF Imóveis
Referência	Ref.: 5815	Ref.: 3562	Ref.: 303061767
Bairro	Parque Industrial II	Parque Industrial II	Pq. Industria II
Site	https://www.renatoimoveis.com.br/5815/imoveis/venda-terreno-parque-industrial-ii-arapongas-pr	https://www.imo-biliarialinhm.com.br/imovel/venda/terreno/arapongas-pr/parque-industrial-2/lote-industrial-final-da-rua-jurutau-de-2500-m-631839	https://pr.mgfimoveis.com.br/terreno-industrial-venda-pr-arapongas-terreno-industrial-na-rodovia-pr-444-em-303061767
Área	1.141,60 m ²	2.500,00 m ²	43500 m ²
Valor Anunciado	R\$ 612.000,00	R\$ 625.000,00	R\$ 13.500.000,00
Valor do m²	R\$ 536,00	R\$ 250,00	R\$ 310,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS



	VALOR DO M²
	R\$ 536,00
	R\$ 250,00
	R\$ 310,00
Total	R\$ 1,096,00
÷ 3 = Média	R\$ 365,33

CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

ÁREA	10.455,00 m²
Valor do m²	R\$ 365,33
VALOR DO TERRENO	R\$ 3.819.525,15

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO – BENFEITORIA

Área construída: 7.308,71 m²
Valor CUB Paraná para setembro 2024 - GI: R\$ 1.316,11
Custo de Reprodução = R\$ 9.619.066,31
Cálculo Depreciação do imóvel (Tabela de Ross Heidecke):
Estado do bem: Regular
Vida útil estimada (Galpão): 70 anos
Idade da Construção: 23 anos
Vida útil consumida: 32,85% = 23,1% na Tabela de Ross Heidecke
Valor de Depreciação: R\$ 2.222.004,31
Valor atual da Construção: R\$ 7.397.062,00

AVALIAÇÃO – TERRENO E CONSTRUÇÃO

Valor do terreno	R\$ 3.819.525,15
Valor da construção	R\$ 7.397.062,00
Valor do imóvel	R\$ 11.216.587,15
- 10% taxa de regateio	R\$ 10.094.928,45

VALOR FINAL DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 18.249 = R\$ 10.094.928,45

(assinatura eletrônica)
Rafaele Matos de Almeida
Oficiala de Justiça Avaliadora



II) Matrícula nº 18250 do 1º CRI de Arapongas

Localização do terreno: Rua Jurutau, nº 2756, Gleba Ribeirão Bandeirantes, Parque Industrial II, Arapongas – PR.

Área Total: 5.330,16 m²

Área Construída: 4.055,02m² (Espelho Cadastral Prefeitura de Arapongas)

Inscrição Imobiliária nº 01.10.0259.0070

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO – TERRENO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Anunciante	Renato Imóveis	Linhm Imobiliária	MGF Imóveis
Referência	Ref.: 5815	Ref.: 3562	Ref.: 303061767
Bairro	Parque Industrial II	Parque Industrial II	Pq. Industria II
Site	https://www.renatoimoveis.com.br/5815/imoveis/venda-terreno-parque-industrial-ii-arapongas-pr	https://www.imobiliarialinhm.com.br/imovel/arapongas-pr-parque-industrial-2/lote-industrial-final-da-rua-jurutau-de-2500-m-631839	https://pr.mgfimoveis.com.br/terreno-industrial-venda-pr-arapongas-terreno-industrial-na-rodovia-pr-444-em-303061767
Área	1.141,60 m²	2.500,00 m²	43500 m²
Valor Anunciado	R\$ 612.000,00	R\$ 625.000,00	R\$ 13.500.000,00
Valor do m²	R\$ 536,00	R\$ 250,00	R\$ 310,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 536,00
	R\$ 250,00
	R\$ 310,00
Total	R\$ 1.096,00
÷ 3 = Média	R\$ 365,33

CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

ÁREA	5.330,16 m²
Valor do m²	R\$ 365,33
VALOR DO TERRENO	R\$ 1.947.267,35

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO – BENFEITORIA



Área construída: 4.055,02 m²

Valor CUB Paraná para setembro 2024 - GI: R\$ 1.316,11

Custo de Reprodução = R\$ 5.336.852,37

Cálculo Depreciação do imóvel (Tabela de Ross Heidecke):

Estado do bem: Regular

Vida útil estimada (Galpão): 70 anos

Idade da Construção: 23 anos

Vida útil consumida: 32,85% = 23,1% na Tabela de Ross Heidecke

Valor de Depreciação: R\$ 1.232.812,89

Valor atual da Construção: R\$ 4.104.039,48

AVALIAÇÃO – TERRENO E CONSTRUÇÃO

Valor do terreno	R\$ 1.947.267,35
Valor da construção	R\$ 4.104.039,48
Valor do imóvel	R\$ 6.051.306,83
- 10% taxa de regateio	R\$ 5.446.176,15

VALOR FINAL DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 18.250 = R\$ 5.446.176,15.

(assinatura eletrônica)

Rafaele Matos de Almeida
Oficiala de Justiça Avaliadora



III) Matrícula nº 18251 do 1º CRI de Arapongas

Localização do terreno: Rua Jurutau, nº 2756, Gleba Ribeirão Bandeirantes, Parque Industrial II, Arapongas – PR.

Área Total: 6.747,63 m²

Área Construída: 4.261,35 m² (Espelho Cadastral Prefeitura de Arapongas)

Inscrição Imobiliária nº 01.10.0259.0090

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO – TERRENO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Anunciante	Renato Imóveis	Linham Imobiliária	MGF Imóveis
Referência	Ref.: 5815	Ref.: 3562	Ref.: 303061767
Bairro	Parque Industrial II	Parque Industrial II	Pq. Industria II
Site	https://www.renatoimoveis.com.br/5815/imoveis/venda-terreno-parque-industrial-ii-arapongas-pr	https://www.imobiliarialinham.com.br/imovel/arapongas-pr/parque-industrial-2/lote-industrial-final-da-rua-jurutau-de-2500-m-631839	https://pr.mgfimoveis.com.br/terreno-industrial-venda-pr-arapongas-terreno-industrial-na-rodovia-pr-444-em-303061767
Área	1.141,60 m ²	2.500,00 m ²	43500 m ²
Valor Anunciado	R\$ 612.000,00	R\$ 625.000,00	R\$ 13.500.000,00
Valor do m²	R\$ 536,00	R\$ 250,00	R\$ 310,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 536,00
	R\$ 250,00
	R\$ 310,00
Total	R\$ 1.096,00
÷ 3 = Média	R\$ 365,33

CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

ÁREA	6.747,63 m ²
Valor do m²	R\$ 365,33
VALOR DO TERRENO	R\$ 2.465.111,66

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO – BENFEITORIA

Área construída: 4.261,35 m²



Valor CUB Paraná para setembro 2024 - GI: R\$ 1.316,11
Custo de Reprodução = R\$ 5.608.405,34
Cálculo Depreciação do imóvel (Tabela de Ross Heidecke):
Estado do bem: Regular
Vida útil estimada (Galpão): 70 anos
Idade da Construção: 23 anos
Vida útil consumida: 32,85% = 23,1% na Tabela de Ross Heidecke
Valor de Depreciação: R\$ 1.295.541,63
Valor atual da Construção: R\$ 4.312.863,71

AVALIAÇÃO – TERRENO E CONSTRUÇÃO

Valor do terreno	R\$ 2.465.111,66
Valor da construção	R\$ 4.312.863,71
Valor do imóvel	R\$ 6.777.975,37
- 10% taxa de regateio	R\$ 6.100.177,84

VALOR FINAL DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 18.250 = R\$ 6.100.177,84 .

VALOR FINAL DA REAVALIAÇÃO (CONSIDERANDO AS MATRÍCULAS 18249, 18250 E 18251): R\$ 21.641.282,44 (VINTE E UM MILHÕES, SEISCENTOS E QUARENTA E UM MIL E DUZENTOS E OITENTA E DOIS REAIS E QUARENTA E QUATRO CENTAVOS).

(assinatura eletrônica)

Rafaele Matos de Almeida
Oficiala de Justiça Avaliadora



Documento assinado eletronicamente por RAFAELE MATOS DE ALMEIDA VIANA, em 24/10/2024, às 13:35:34 - 4b5a457
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/24102413293748100000138460997?instancia=1>
Número do processo: 0002203-17.2015.5.09.0653
Número do documento: 24102413293748100000138460997



Documento assinado eletronicamente por JOSE DIAS DE OLIVA, em 10/06/2025, às 10:01:07 - a55aaa1
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/25061010004126200000148408846?instancia=1>
Número do processo: 0001006-75.2025.5.09.0653
Número do documento: 25061010004126200000148408846