

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos Vinte e quatro dias do mês de Fevereiro do ano de Dois mil e vinte e cinco, nesta Cidade e Comarca de Nova Esperança, Estado do Paraná, em cumprimento ao presente mandado extraído dos Autos de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, autuada sob nº 0001216-45.2019.8.16.0119, em que é exequente **ESCRITORIO CENTRAL DE ARRECADAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO - ECAD** e executados **FÁTIMA FUNES CARMINATO, RADIO FM ESPERANÇA LTDA – ME e VALDERCI JOSE DA SILVA**, dirigi-me neste município sede do Foro Regional de Nova Esperança, da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, sendo aí, procedi a Avaliação do seguinte imóvel:

O LOTE DE TERRAS sob nº 62 (sessenta e dois), com área de 53.846,00 metros quadrados, da Gleba Patrimônio Capelinha, situado no distrito da sede deste município e comarca de Nova Esperança - dentro das seguintes divisas e confrontações: principiando à margem direita do Ribeirão Anhumai, segue a divisa do lote nº 64 na extensão de 654,00 metros; com a faixa de domínio da BR 376 no rumo à cidade de Maringá na extensão de 125 metros e 60 centímetros. com as divisas dos lotes nºs 60-B e 60 no rumo SO 32°18' na extensão de 612 metros e 50 centímetros até a margem direita do Ribeirão Anhumai. e finalmente segue descendo por este até ao ponto de partida.
Imóvel objeto da Matrícula nº 7.098 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

TERRAS: mistas, com Topografia bastante acidentada, sendo que aparentemente estão fazendo retiradas de terras do Lote, a frente acima do nível da Rodovia e ainda com descaída para os fundos ate o córrego.

LOCALIZAÇÃO: Excelente Localização, de frente ao Perímetro Urbano da cidade de Nova Esperança-PR, sendo que o acesso e pela BR-376 (Rodovia do Café), que liga a cidade de Nova Esperança a Maringá, sendo que o lote pode ser destinado a construção de empresas, que queiram usar os Benefícios da Rodovia.

BENFEITORIAS: Contendo a seguinte Benfeitorias:

a) 01 (uma) Construção em alvenaria com dois pisos, com o total de aproximadamente 180 metros quadrados, com cobertura em lage, acoplada a esta construção 01 Salao de aproximadamente 100,00 metros quadros, piso chão bruto e cobertura de amianto, a frente consta 01 (uma) rampas para caminhão, e 01 (uma) rampa de troca de óleo (todas em concreto), toda construção em situação de abandono, em péssimo estado de conservação, segundo informações com paredes correndo o risco de desabar;



2

b) 01 (Uma) caixa d'água de metal e sustentada em estrutura de metal, de aproximadamente 20.000 (vinte mil) litros de água, 01 (uma) caixa d'água de fibra, sustentada em estrutura de Concreto e 01 (um) poço artesiano, lote servido por energia elétrica.

AVALIAÇÃO: Considerando o estado em que se encontra o Lote de Terras, avalio o alqueire em **R\$-500.000,00-(QUINHENTOS MIL REAIS)**, totalizando os **2,22 alqueires paulistas em R\$ -1.110.000,00 (UM MILHAO E CENTO E DEZ MIL REAIS)**

O valor atribuído ao imóvel foi baseado em informações obtidas junto a profissionais no ramo de negociação de imóveis e imobiliárias idôneas, ambos estabelecido nesta cidade, levando-se em consideração a localização do imóvel e o atual preço praticado no mercado.

OSSAMU HASHIMOTO
Oficial de justiça

CustasR\$= 473,67

2

