



PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Ponta Grossa

Processo nº : 0009716-37.2004.8.16.0019

Polo Ativo : ADVOCACIA OLIVEIRA LIMA S/C E OUTRO

Polo Passivo : INSOL INTERTRADING DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO S/A

LAUDO DE AVALIAÇÃO

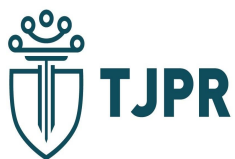
- Descrição do(s) bem(ns): seq. 76.1

1) “Um terreno urbano constituído pela Área D, da quadra nº 26, situado na CHÁCARA BAIXA FUNDA, Bairro Cará-Cará, quadrante SE desta Cidade, inscrição imobiliária nº 14-2-64.23-5590-001, com área de 21.730,00m², contendo um prédio de alvenaria destinada a indústria, com área de 2.910,32 m², sob nº 441 da Estrada Velha do Cará-Cará, objeto da matrícula nº 59.580 do 1º R.I desta Comarca”.



Foto Aérea do Geoweb





PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Ponta Grossa

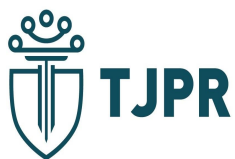


Foto 1: vista da antiga estrada



Foto 2: vista da antiga estrada (lateral do prédio principal)





PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Ponta Grossa

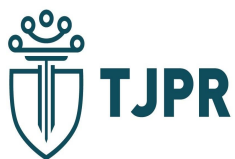


Foto 3: Estacionamento



Foto 4: Situação dos prédios (externo)





PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Ponta Grossa

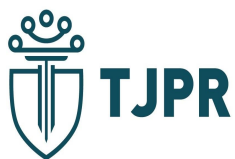


Foto 5: Situação dos prédios (interno)



Foto 6: Situação dos prédios (externo)





PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Ponta Grossa

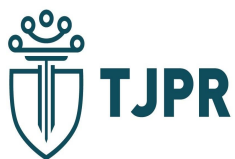


Foto 7: Fundos



Foto 8: Situação dos prédios (externo)





PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Ponta Grossa



Foto 9: Situação dos prédios (externo)



Foto 10: Situação dos prédios (externo)





PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Ponta Grossa



Foto 10: Situação dos prédios (externo)

- Valor estimado:

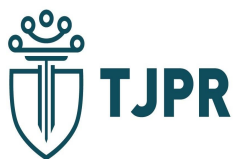
1) **R\$ 10.300.000,00;**

Obs¹:

- 1) Valor da Construção (2.910,32 m²): R\$ 6.523,133,04 (R\$ 2.241,38/metro quadrado)
- 2) Valor do Terreno (21.730,00 m²): R\$ 3.770.518,88 (R\$ 173,51/metro quadrado)

Obs¹: Cumpre salientar que as informações constantes na matrícula não condizem com a realidade do local. Existem mais prédios, que, somadas as suas áreas, ultrapassam a indicada (foto abaixo). Entretanto, levou-se em consideração somente o registrado. Ainda, o imóvel encontra-se abandonado e seu uso é destinado a Indústria, o que dificulta uma apuração mais aprofundada sobre seu valor de mercado.





PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Ponta Grossa



- Metodologia empregada:

1) Utilização do método comparativo direto de dados do mercado, que consiste na comparação com outros imóveis de características semelhantes, ajustando os valores unitários do metro quadrado de acordo com a localização, acabamento e topografia do bem avaliado.

VALOR GLOBAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 10.300.000,00 (Dez milhões e trezentos mil reais)

Ponta Grossa (PR), 8 de janeiro de 2020.

João Ricardo Mendonça
Oficial de Justiça

