



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**Central de Mandados de Apucarana**  
Travessa João Gurgel de Macedo, 100 - Centro - APUCARANA/PR - CEP: 86.800-710 -  
Telefone: (43) 2102-1300

**AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL**

Aos 27 dias do mês de janeiro do ano de dois mil e 2022, às 14 horas e 30 minutos, em diligência, eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem deste Juízo, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença, registrado sob nº0003383-91.2004.8.16.0044, em que figura como exequente BANCO BRADESCO S/A e como executado COLA TUDO DUBLAGEM LTDA E LUCIO ROBERTO CHORATTO, após tomadas todas as formalidades legais, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do seguinte bem:

**IMÓVEL LOTE DE TERRAS N.04, DA QUADRA N.04, COM ÁREA DE 1.761,76M<sup>2</sup>, DA PLANTA DO PARQUE INDUSTRIAL ZONA NORTE; OBJETO DA MATRÍCULA N.º24.115, REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DESTA COMARCA.**

**Benfeitorias: Encontra-se edificado no local um barracão em alvenaria, com aproximadamente 820 metros quadrados, coberto com telhas metálicas (galvanizadas), contendo 04 banheiros, divisórias para escritório, piso industrial (cimento alisado).**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO:** preliminarmente, a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo obedeceram ao critério de transação à vista, na data. O método utilizado para a avaliação foi o comparativo, atualizado com base na realidade do mercado imobiliário local, nesta cidade e Comarca de Apucarana, Estado do Paraná, contando com aparentes serviços de: iluminação pública, distribuição de energia elétrica, rede de água, esgoto, telefonia, rua asfaltada.

**ATRIBUIÇÃO DO VALOR:**

**TERRENO:** Considerando se tratar de terreno com boa topografia, de fácil acesso, via pavimentada, **atribuo o valor de R\$225,00 (duzentos e vinte e cinco) reais o metro quadrado, perfazendo um total de R\$ 399.600,00 (trezentos e noventa e nove mil reais).**

**BENFEITORIAS:** Considerando se tratar de construção em alvenaria, a qual pelo sistema fabril apresenta um custo mais elevado, tendo em vista a mão de obra necessária para execução. Considerando, ainda, que, no momento, o custo de construção se elevou ainda mais, possivelmente, devido à pandemia. Portanto, atribuo o valor por **metro quadrado na quantia de R\$660,00 (seiscentos e sessenta reais), perfazendo um total de R\$541.200,00 (quinhentos e quarenta e um mil e duzentos) reais.**



**Por todos os itens expostos, AVALIO O IMÓVEL em um TOTAL DE R\$ 940.800,00 (novecentos e quarenta mil e oitocentos reais).**

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo, ao final por mim assinado. Do que, para constar, lavrei o respectivo auto, que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.

Assinatura digital

***Gledson Ricardo da Silva***

**Oficial de Justiça**

