



COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA,
FORO REGIONAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ.

CARTÓRIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS
Rua Antonio Batista de Siqueira, 347 CEP 83.501-090 - Fone 3657-2129
SAMUEL TAKASAKI MARTINS
Titular

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, SAMUEL TAKASAKI MARTINS, Avaliador Judicial desta Comarca, nos autos nº 10617-77.2010.8.16.0024 de Execução Fiscal em que é Requerente a Fazenda Nacional e Requerido Hotel Recanto Ltda. Assim sendo procedo o ato de "Avaliar".

GENERALIDADES:

Tem o presente laudo à finalidade e fundamentação técnica de encontrar o valor do imóvel descrito logo abaixo.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

50% da área do Terreno com área total de 4.185,35 m², oriundos da unificação dos lotes 129, 130, 131, 132, 133 e 134 situado na localidade de "Bonfim" de frente para a Rodovia dos Minérios, Município e Comarca de Almirante Tamandaré, com as seguintes características e confrontações constantes da matrícula nº 10.365 do Cartório de Registro de Imóveis de Almirante Tamandaré, Estado do Paraná. Consta neste terreno construções em alvenaria com 934,00 m² em regular estado de conservação, onde funciona um Motel.

AVALIAÇÃO:

Para avaliarmos o terreno foi utilizado o método comparativo de dados de mercado onde procedi pesquisas nas principais imobiliárias da região, administradoras de imóveis, corretores



autônomos, Prefeitura Municipal, imóveis transacionados na região, arquivos do Avaliador Judicial (comparativo de evolução do mercado imobiliário), levando em consideração todos os fatos incidentes sobre o mesmo, tais como: localização acesso, topografia, infraestrutura urbana e valorização imobiliária da região, assim definindo o valor do imóvel considerando suas características e atributos que exercem influencia na formação do preço.

I)	50% do terreno (2.092.67m ²)	R\$ 400.000,00
II)	50% das benfeitorias (467,00 m ²)	R\$ 450.000,00

Assim sendo, AVALIO o terreno e as benfeitorias em R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais)

Assim dou por encerrado o presente laudo.

DADO e PASSADO, nesta Cidade e Comarca de Almirante Tamandaré, aos vinte dias do mês de maio do ano dois mil e vinte. (20.05.2020)

Custas à receber: R\$ 742,14

SAMUEL TAKASAKI MARTINS
AVALIADOR JUDICIAL

