

ANEXO III

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEIS

Imóvel Sede da Empresa

Imóvel Assis Chateaubriand – Lote 51-A/I e 52 A/I

Imóvel Assis Chateaubriand – Lote 1013 e 447

Imóvel – Chácara São Domingos

Imóvel – Chácara Rio Cascavel



AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DO IMÓVEL SEDE DA EMPRESA – CASCAVEL-PR.



LAUDO DE AVALIÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL



GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CASCADEL-PR JANEIRO DE 2023



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

1. INTRODUÇÃO

O presente parecer, visa atender à solicitação da empresa Caravaggio Construtora Ltda, para avaliar, a preço atual de mercado, o imóvel abaixo descrito.

2. OBJETIVO

O objetivo é avaliar o imóvel para anexar ao processo de Recuperação Judicial da empresa requerente, em qual encontra-se deferido pela 40 vara civil de Cascavel/PR através do processo no 0037411-27.2022.8.16.0021.

3. IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Conforme matrículas no 10478 e 14602 registradas no 20 Registro de Imóveis, que compreendem os lotes urbanos no 13 quadra 27 com 900 m² e no 14 quadra 27 com 900 m² localizados na Rua da Imigração no 1205 na cidade de Cascavel/PR os quais totalizam uma metragem de 1.800 m².

4. PROPRIETÁRIO

A propriedade deste imóvel consta como Caravaggio Construtora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita em Cascavel/PR no endereço Rua da Imigração, 1205 com CNPJ: 04.929.130/0001-64.

5. BENFEITORIAS E DEMAIS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL.

- > 01 — Escritório em madeira com 260 m²;
- > 01 — Barracão em alvenaria em estrutura metálica com 330 m²;
- > 01— Container com escritório para instalação de (laboratório de pavimentação/solos)



6. CONCLUSÃO

Conclui-se que o imóvel acima avaliado situado em Cascavel com área total de 1.800 m² é de:

Valor aproximado de R\$: 1.260.000,00 (um milhão, duzentos e sessenta mil reais).

GONCALVES & NUNES
GESTAO IMOBILIARIA LTDA
04.136.170/0001-50

GN GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
CRECI 06861/PR



FOTOS EM ANEXO



Sede Administrativa



Galpão - Oficina





Container – Laboratório de Pavimentação e Solos



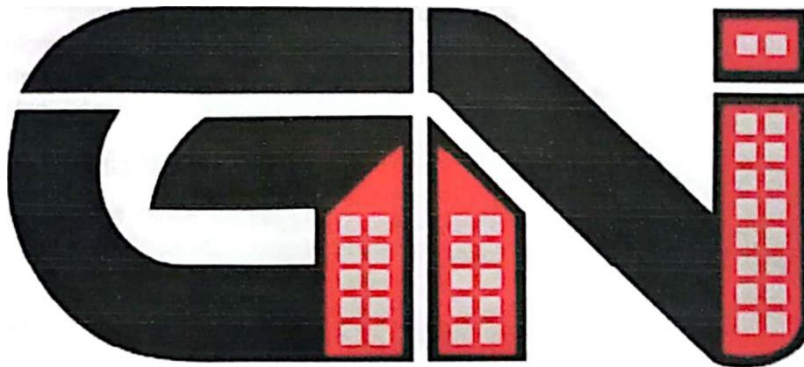
Vista Aérea do Imóvel



AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DO IMÓVEL
ASSIS CHATEAUBRIAND –
Lote 51-A/I e 52-A/I



AVALIÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL



GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CASCADEL-PR JANEIRO DE 2023

Digitalizado com CamScanner



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

1. INTRODUÇÃO

O presente parecer, atender à solicitação da empresa Caravaggio Construtora Ltda. em avaliar o imóvel abaixo.

2. OBJETIVO

O objetivo é avaliar o imóvel para anexar ao processo de Recuperação Judicial da empresa requerente, em qual encontra-se deferido pela 40 vara civil de Cascavel/PR através do processo no 0037411-27.2022.8.16.0021.

3. IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Conforme matrícula no 7.435 registrada no 20 Registro de Imóveis, que compreende o lote nº 51-A/I E 52-A/I cuja área total é de 29.592,96 m² no município de Assis Chateaubriand/PR.

4. PROPRIETÁRIO

A propriedade deste imóvel consta como Caravaggio Construtora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita em Cascavel/PR no endereço Rua da Imigração, 1205 com CNPJ: 04.929.130/0001-64.

5. BENFEITORIAS E DEMAIS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL.

O imóvel está localizado em área urbana do município de Assis Chateaubriand/PR com área total de 29.592,96 m² e conta com algumas benfeitorias:

- > OI — Casa Mista (Alvenaria/Madeira) com 180 m²,
- > O1 — Barracão em alvenaria e estrutura metálica com 160 m²,

6. CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO.

Para a avaliação do imóvel com as características descritas acima, foram consideradas sua área e localização, formato, dimensões, área construída, condições de aproveitamento e os preços de propriedades vizinhas.



7. CONCLUSÃO

Conclui-se que o imóvel acima avaliado situado em Assis Chateaubriand/PR, com área de 29.592,96 m² é de:

R\$ 1.479.000,00 (um milhão, quatrocentos e setenta e nove mil reais).
valor aproximado para comercialização da referida área.

GONCALVES & NUNES
GESTAO IMOBILIARIA LTDA
04.136.170/0001-63

GN GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
CRECI 06861/PR

Digitalizado com CamScanner



ANEXO - FOTOS



Foto Aérea 1



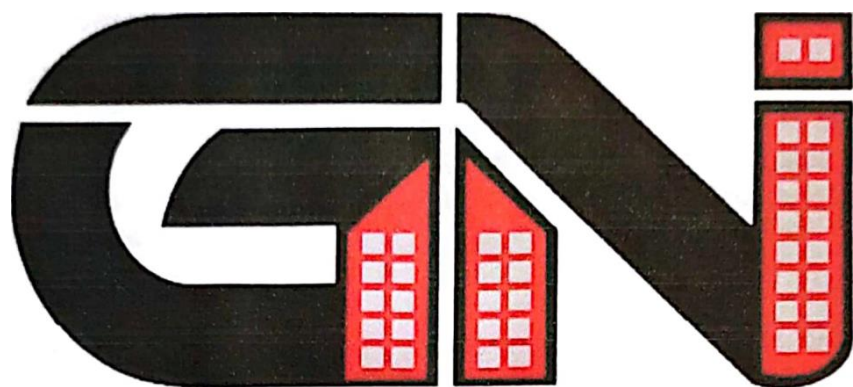
Foto Aérea 1



AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DO IMÓVEL
ASSIS CHATEAUBRIAND –
Lotes 1013 e 447



AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL



GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CASCADEL/PR JANEIRO DE 2023

Digitalizado com CamScanner



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

1. INTRODUÇÃO

O presente parecer, visa atender à solicitação da empresa Caravaggio Construtora Ltda, para avaliar, a preço atual de mercado, o imóvel abaixo descrito.

2. OBJETIVO

O objetivo é avaliar o imóvel para anexar ao processo de Recuperação Judicial da empresa requerente, em qual encontra-se deferido pela 4ª vara civil de Cascavel/PR através do processo nº 0037411-27.2022.8.16.0021.

3. IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Conforme matrículas nº 1013 e 477 registradas no 2º Registro de Imóveis, que compreende o lote de terra nº 392, 393, 393-A e 394 cuja área total é de 4,5 alqueires paulistas aproximadamente 108.900,00 m² no município de Assis Chateaubriand/PR.

4. PROPRIETÁRIO

A propriedade deste imóvel consta como Caravaggio Construtora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 04.929.130/0001-64, no endereço Rua da Imigração, nº 1205, em Cascavel/PR.

5. CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO.

Para a avaliação do imóvel com as características descritas acima, foram consideradas sua área e localização, formato, dimensões, área construída, condições de aproveitamento e os preços de propriedades vizinhas.

6. CONCLUSÃO

Conclui-se que o imóvel acima avaliado situado em Assis Chateaubriand/PR, com área de 4,5 alqueires aproximadamente 108.900,00 m² é de:

Valor aproximado de R\$: 1.320.000,00 (um milhão e trezentos e vinte mil reais).



GONCALVES & NUNES
GESTAO IMOBILIARIA LTDA
04.136.170/0001-69

GN GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
CRECI 06861/PR

Digitalizado com CamScanner



ANEXO - FOTOS



Foto Aérea 1



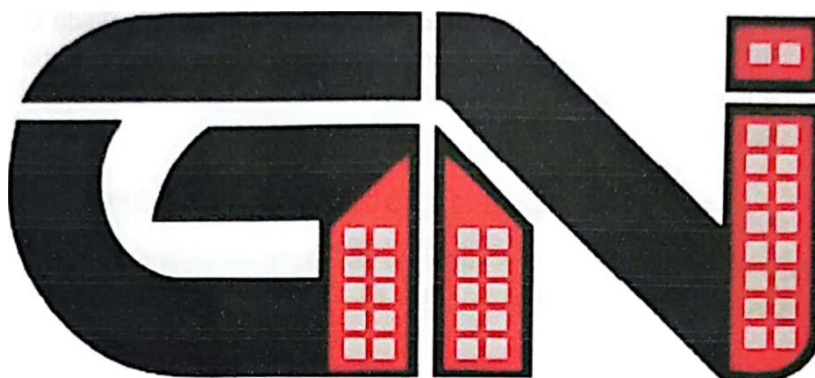
Foto Aérea 2



AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DO IMÓVEL CHÁCARACA SÃO DOMINGOS



LAUDO DE AVALIÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL



GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CASCADEL-PR JANEIRO DE 2023



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

1. INTRODUÇÃO

O presente parecer, visa atender à solicitação da empresa Caravaggio Construtora Ltda, para avaliar, a preço atual de mercado, o imóvel abaixo descrito.

2. OBJETIVO

O objetivo é avaliar o imóvel para anexar ao processo de Recuperação Judicial da empresa requerente, em qual encontra-se deferido pela 40 vara civil de Cascavel/PR através do processo no 0037411-27.2022.8.16.0021.

3. IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Conforme matrícula nº 62.762 registrada no 3º Registro de Imóveis, que compreende o lote nº 281-2B cuja área total é de 150.919,00 m² no município de Cascavel-PR.

4. PROPRIETÁRIO

A propriedade deste imóvel consta como Caravaggio Construtora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita em Cascavel/PR no endereço Rua da Imigração, 1205 com CNPJ: 04,929.130/0001-64.

5. BENFEITORIAS E DEMAIS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL.

O imóvel está localizado em área rural do município de Cascavel-PR., com área total de 150.919,00 m² e possui as seguintes benfeitorias:

- > 01 — Casa Chalé Mista (Alvenaria/Madeira) com 325 m²,
- > 01 — Campo de Futebol;
- > 04 — Tanques de água para peixe (açudes);
- > Área para plantio com aproximadamente meio alqueire.

6. CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO.

Para a avaliação do imóvel com as características descritas acima, foram consideradas sua área e localização, formato, dimensões, área construída, condições de aproveitamento e os preços de propriedades vizinhas.



7. CONCLUSÃO

Após verificação detalhada da localização, área total, benfeitorias, valores de imóveis vizinhos e diversos fatores comparativos, concluímos que o valor de mercado do imóvel, nesta data, é de:

R\$: 1.811.000,00 (um milhão, oitocentos e onze mil reais).

GONCALVES & NUNES
GESTAO IMOBILIARIA LTDA
04.136.170/0001-58

GN GESTÃO DE NEGÓCIO IMOBILIÁRIOS
CRECI 06861/ R



ANEXO - FOTOS

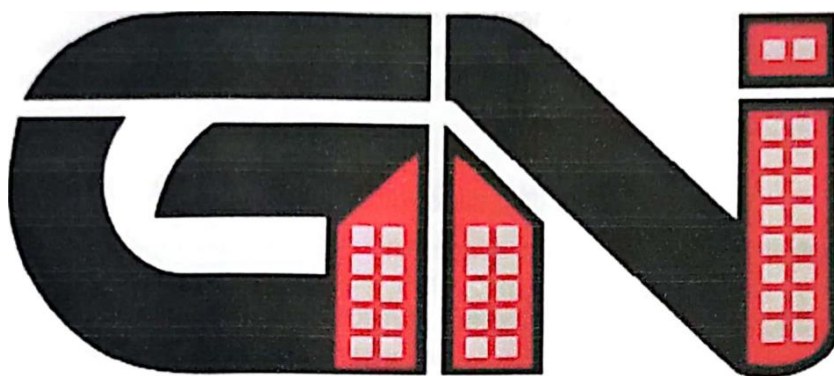






AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA O IMÓVEL
CHÁCARA RIO CASCAVEL

LAUDO DE AVALIÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL



GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CASCAVEL-PR JANEIRO DE 2023



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

1. INTRODUÇÃO

O presente parecer, visa atender à solicitação da empresa Caravaggio Construtora Ltda, para avaliar, a preço atual de mercado, o imóvel abaixo descrito.

2. OBJETIVO

O objetivo é avaliar o imóvel para anexar ao processo de Recuperação Judicial da empresa requerente, em qual encontra-se deferido pela 4ª vara civil de Cascavel/PR através do processo nº 0037411-27.2022.8.16.0021.

3. IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Conforme matrícula no 62361 registrada no 30 Registro de Imóveis, que compreendem o lote urbanos no 18 com 624.074,00 m2 aos quais 50% pertencem a requerente totalizando assim 312.037,00 m2 de propriedade da empresa Caravaggio Construtora Ltda.

4. PROPRIETÁRIO

A propriedade deste imóvel consta como Caravaggio Construtora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita em Cascavel/PR no endereço Rua da Imigração, 1205 com CNPJ: 04.929.130/0001-64 e Construtora Taquaruçu Ltda, inscrita em Foz do Iguaçu/PR na Rua Xavier da Silva, 1141 com CNPJ 75.917.955/0001-07 na proporção de para cada uma.

5. BENFEITORIAS E DEMAIS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL.

O imóvel está localizado em área urbana do município de Cascavel-PR., com área total de 312.0373,00 m², trata-se de uma área com amplo espaço, que pode ser utilizada para diversos fins como loteamento urbano, loteamento de chácaras ou construção.

6. CONCLUSÃO

Conclui-se que o imóvel acima avaliado situado em Cascavel com área total cuja área pertencente a requerente é de 50% ou 312.037,00 m² é de:

Valor aproximado de R\$ 12.962.960,00 (doze milhões, novecentos e sessenta e dois mil, novecentos e sessenta reais), valor aproximado para comercialização da referida área.



GONCALVES & NUNES
GESTAO IMOBILIARIA LTDA
04.136.178/0001-54

GN GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
CRECI 06861/PR

ANEXO FOTOS



