



ALDACIR ARAÚJO CHAVES
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO
CRECI 14.592

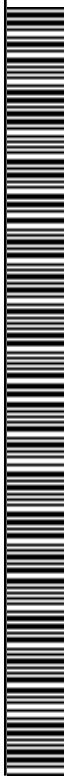
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

**LOTE Nº 62-REMANESCENTE-1, ORIUNDO DA SUBDIVISÃO DO LOTE Nº 62-
REMANECENTE
MUNICIPIO DE PARANAVAÍ**

**MATRÍCULA 19.692
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PARANAVAÍ**

IMOBILIÁRIA ARAÚJO
CRECI J 4.357

Rua Otávio Borin, 100 – Jardim América - Paranavaí - Paraná
+55 (44) 3423-1809
www.imobiliariaaraujo.com.br





PARECER TÉCNICO AVALIATÓRIO MERCADOLÓGICO DE IMÓVEL URBANO

1 – INTRODUÇÃO:-

Visa o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, acolher a solicitação do Sr. **Hélio Luís Schuelter**. No que atende aos requisitos da NBR 14.653-2- Avaliação de Imóveis e da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 do COFECI- Conselho Federal dos Corretores de Imóveis. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14653-2- Avaliação de Imóveis Urbanos.

2 – OBJETIVO:-

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel rural e industrial para anexar ao processo de Recuperação Judicial, cujo procedimento fora deferido em data de 21/05/2015, pelo Juízo da Vara Única Cível da Comarca de Santa Isabel do Ivaí-PR, dentro dos parâmetros de comercialização do mercado imobiliário e, nesta avaliação não esta sendo avaliado equipamentos industriais, móveis, utensílios e maquinários que fazem parte da referida empresa.

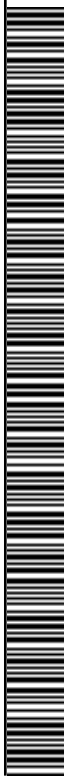
3 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-

IMÓVEL RURAL, Lote nº 62-Remanescente-1, oriundo da subdivisão do lote nº 62-Remanescente, que por sua vez é resultante da subdivisão do lote nº 62, da Gleba 3-A, Colônia Paranavaí, situado no Distrito de Graciosa, deste município e comarca, com a área de 30.000 metros quadrados. **Confrontações:** o presente memorial tem início no ponto XI cravado na vértice formado pelo Ribeirão Paixão e lote nº 62-Remanescente-A; daí segue com o rumo 78º 50' Se com uma distância de 176,00 metros até encontrar o ponto X; daí segue com o rumo 11º 10' SW com uma distância de 124,00 metros até encontrar o ponto IX, confrontando desde o ponto XI com terras do lote nº 62-Remanescente-A; daí segue com o rumo 78º 50' NW com uma distância de 202,00 metros até encontraro ponto XII, confrontando com terras do lote 62-A; daí segue por vários rumos e distancia margeando o Ribeirão Paixão até encontrar o ponto XI que é o ponto inicial. Conforme Matrícula nº 19.692 do Cartório de Ofício de registro de imóveis da Comarca de Paranavaí, Estado do Paraná. E inscrito no NIRF sob o número 4.656.748-8 e os imóveis abaixo discriminados e avaliados não estão averbados na matrícula.

4 – PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:-

Fábrica de Farinha de Mandioca Estrela da Manhã LTDA – ME – CNPJ: 02.929.314/0001-07

www.imobiliariaaraujo.com.br
Rua Otávio Borin, 100 – Jd. Ibirapuera
Paranavaí – Estado do Paraná
(44) 3423-4347





5 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:-

O imóvel ora vistoriado é composto de diversas construções e benfeitorias conforme segue discriminados abaixo:

- A- Construção de alvenaria (setor administrativo) de laje com 144,77 m2.
- B- 02 galpões em alvenaria, estrutura em ferro e telhas de amianto; unificados, correspondendo a 987,28 m2, conforme projeto.
- C- 01 galpão em alvenaria, cobertura com vigas de madeira e telhas de amianto, com 740,88 metros quadrados, conforme projeto.
- D- 02 Tanques/ lagoa de tratamento
- E- 01 poço artesianocom reservatório de água com capacidade total de 32.000 litros

6 –IMAGENS DO IMÓVEL:-

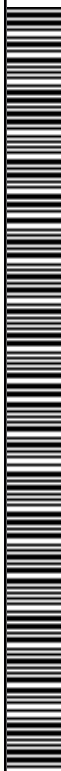




7 – VISTORIA:-

A vistoria foi realizada na data de 23 de julho de 2019 no turno da tarde.

www.imobiliariaaraujo.com.br
Rua Otávio Borin, 100 – Jd. Ibirapuera
Paranavai – Estado do Paraná
(44) 3423-4347





8 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:-

Considerando-se a particularidade do imóvel optou-se pela utilização do *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado*, este método é aquele que define o valor através da comparação de dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, segundo a NBR 14653-2., incluso na avaliação o valor do lote.

9 – VALOR AVALIADO DO IMÓVEL:-

09.1 – TERRA NUA: R\$ 99.173,00

09.2 – BENFEITÓRIAS: R\$ 812.200,00

09.3 – VALOR TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 911.373,00

10 – ENCERRAMENTO:-

O presente Parecer de avaliação é composto de quatro páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Paranavaí, 26 de julho de 2019.


ALDACIR ARAÚJO CHAVES
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO
CRECI 14.592

www.imobiliariaaraujo.com.br
Rua Otávio Borin, 100 – Jd. Ibirapuera
Paranavaí – Estado do Paraná
(44) 3423-4347

