

ESTADO DO PARANA

COMARCA DE APUCARANA

1ª VARA CIVEL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos quinze dias do mês de novembro de dois mil e dezoito, em cumprimento ao r. mandado extraído dos autos 14204-71.2015.8.16.0044 de Execução de Título Extrajudicial movida por BANCO SANTANDER S/A contra KIMONOS SHIROI LTDA procedi a avaliação do bem abaixo descrito:

IMÓVEL INDUSTRIAL, SOB MATRÍCULA 23.111, DO 2º OFÍCIO DE APUCARANA/PR, com edificação no lote de terras nº 12/13 (doze/treze), da quadra 02, com área de 4.800,00 metros quadrados, situado no Parque Industrial Oeste, contendo uma edificação em estrutura pre-moldada de concreto armado, totalizando 3.359,85 M2, contendo ainda em anexo um terreno de 1.200 M2.

Essa avaliação levou em conta a consideração a pesquisa de imóveis similares disponíveis para venda no mercado local (como consta em anexo)

A base de cálculo levou em consideração o valor do CUB-Pr, ref. SET/2018, conforme a Lei Federal nº 4.591 de 16/12/64. Foi adotado um ajuste de valor do metro quadrado construído de R\$ 1.386,29 referente ao CUB-Pr, base SET/2018 para R\$ 1.250,00 (hum mil duzentos e cinquenta reais), acrescido do valor de mercado do terreno anexo de 1.200 M2.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

- 1) Área construída de 3.359,85 M2 X R\$ 1.386,29 por M2 (CUB-PR, SET/2018) = R\$ 4.657,726,00
- 2) Área do terreno vazio anexo a edificação com 1.200 M2 (R\$ 583,33 M2) = R\$ 700.000,00
- 3) TOTALIZANDO R\$ 4.657,726,00 + R\$ 700.000,00 = R\$ 5.357.726,00
- 4) A avaliação da edificação ajustado para o custo do M2 construído em R\$ 1.250,00 (hum mil e duzentos e cinquenta reais) correspondendo para o **imóvel (área construída + terreno vazio anexo)** uma valoração mercadológica final de **R\$ 4.889.812,00 [quatro milhões, oitocentos e noventa e nove mil oitocentos e doze reais]**

PESQUISA DE MERCADO

Nº LOCALIZAÇÃO	VALOR R\$	AREA/M2	R\$/M2	FONTE
01 Parque Industrial Oeste	3.000.000,00	2.656	1.129,52	SSSIMÓVEIS 99989-6582
02 Av. Santa Catarina	200.000,00	105	1.904,76	SSSIMÓVEIS 99989-6582
03 AV. MINAS GERAIS	400.000,00	453	883,00	JMC 2102-0000
04 VILA CINCO IRMÃOS	400.000,00	450	888,89	JMC 2101-0000
05 VILA NOVA	400.000,00	600	666,67	MLUZ IMÓVEIS 99906-8878

O imóvel avaliado caracteriza-se por ser diferenciado, único, apresentando características particulares em um só imóvel, como versatilidade operacional e administrativa, muito apropriado para atividades



CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r. mandado dirigi-me ao endereço indicado e aí estando procedi a avaliação ordenada (conforme auto anexo) porém deixei de intimar o representante legal da executada e seu cônjuge por não tê-los encontrado pessoalmente e sem mais diligências devido ao escoamento do prazo para cumprimento do mandado. Assim, devolvo o mandado solicitando que seja lavrado um novo com abertura de novo prazo para as intimações necessárias.

Nada mais.

Apucarana, 19 de novembro de 2018

PAULO MARTINS

OFICIAL DE JUSTIÇA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JTZS 5XT2K HGH2V WQWPY



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE APUCARANA
1ª VARA CÍVEL DE APUCARANA - PROJUDI

Tv. João Gurgel de Macedo, 100 - V. FORMOSA - Apucarana/PR - CEP: 86.800-710

Autos nº. 0014204-71.2015.8.16.0044

Processo: 0014204-71.2015.8.16.0044

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Cédula de Crédito Bancário

Valor da Causa: R\$329.943,27

Exequente(s): • BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (CPF/CNPJ: 90.400.888/0001-42)
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 Bloco A 2041 e 2235 - Vila Olimpia -
SÃO PAULO/SP - CEP: 04.543-011

Executado(s): • KIMONOS SHIROI LTDA (CPF/CNPJ: 80.833.346/0001-00)
Rua Adão Iwankiw, 170 - Parque Industrial Zona Oeste II - APUCARANA/PR -
CEP: 86.800-767

• MARIA DE JESUS ALVES (RG: 13545030 SSP/PR e CPF/CNPJ: 278.484.429-34)
Rua Rio das Cinzas, 86 - Núcleo Habitacional Papa João Paulo I -
APUCARANA/PR - CEP: 86.801-060

• SERGIO MAURICIO ALVES (RG: 42927384 SSP/PR e CPF/CNPJ: 687.280.939-68)
Rua Rio das Cinzas, 86 - Núcleo Habitacional Papa João Paulo I -
APUCARANA/PR - CEP: 86.801-060

MANDADO DE AVALIAÇÃO/INTIMAÇÃO

OFICIAL DE JUSTIÇA: Paulo

O Dr. **LAÉRCIO FRANCO JUNIOR**, MM Juiz de Direito deste Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Apucarana Estado do Paraná, na forma da lei, etc...

MANDA à qualquer dos Senhores Oficiais de Justiça deste Juízo, que em cumprimento ao presente, indo este devidamente assinado conforme Portaria 01/2018 deste Juízo, expedido nos autos acima mencionados, dirija-se nesta cidade e sendo aí, proceda a **AVALIAÇÃO** do(s) seguinte(s) bem(ns): "**Matrícula nº 23.111 – 2º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana: IMÓVEL: Lote de Terras sob nº 12/13 (doze/treze), da Quadra nº 02 (dois), com a área de 4.800,00 metros quadrados, situado no Parque Industrial Zona Oeste – 2ª Etapa, nesta cidade e Comarca**". Após, proceda a **INTIMAÇÃO** de eventuais cônjuges ou companheiros do(s) executado(s), nos termos do artigo 842, do CPC, conforme cópias em anexo. () Paulo Celso Correa Rocha Loures () Flávia Regina Mendes Lachi (x) Silmara Simone Strazzi Barreto.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita através do sistema computacional PROJUDI, cujo endereço na web é <https://projudi2.tjpr.jus.br/projudi/>. O acesso ao sistema pelos advogados depende de prévio cadastramento, o qual é obrigatório. O acesso integral ao processo pode ser realizado acessando o sistema projudi, clicando no menu Consulta Pública e selecionando o tipo de consulta por CHAVE DO PROCESSO: **PP6PV UWBXF D5AH7 BN5P6**

Apucarana, 17 de maio de 2018.

Kamyla Thaysa Alves Lopes
Técnica Judiciária

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/0E
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JLBJ X7QX2 YMTTJ RRFXY

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/0E
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JTZS 5XT2K HQT2V WQWPY