

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo: 3923-13.2013.8.04.6300

Exequente: RAINEZ DA SILVA ROCHA FREITAS

Executado: ASSOCIAÇÃO FOLCLÓRICA BOI BUMBÁ GARANTIDO

Método

Valor do metro quadrado praticado conforme tabela utilizada pelo Setor de Terra do Município de Parintins-Am.

Laudo avaliativo do imóvel indicado pelo Juízo de Direito da 3ª Vara desta Comarca (evento 96.3-4), denominada como Universidade do Folclore e “Galpão da Cibrazen”, **situado à Estrada Parintins-Parananema, atualmente denominada Estrada Odovaldo Novo, esquina com a estrada da Cristina / Macurany.** Registrado no **Livro 2-E, fls. 25, nº 936, continuação no Livro 2-L, fls. 149, do Cartório de Registro Geral de Imóveis – 2º Ofício.**

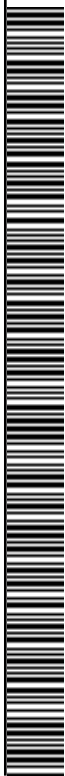
Requerente: Juízo de Direito da 3ª Vara da Comarca de Parintins

Descrição:

- **UM (01) IMÓVEL (terreno), onde atualmente se encontra instalada a Universidade do Folclore e demais benfeitorias,** com área total de 20.000 m², limitando-se pela frente/norte (200 metros), com a Estrada Odovaldo Novo, pelo lado esquerdo/oeste (100 metros), com a Estrada da Cristina-Macurany, lado direito/leste (100metros), com Beco do Garantido, e fundos/sul com via de acesso ao Conjunto Residencial João Novo

-BENFEITORIAS:

- **01 PRÉDIO,** construído em alvenaria, medindo 65,60m X 6,50m, atualmente com as seguintes características: área de entrada coberta com estrutura metálica e telhas de alumínio, piso em cimento, calçadas laterais em seu entorno, possuindo 11 salas, com 6,10m x 5,65m, mais 01 banheiro, medindo 6,10m x 1,30m, com portas de alumínio e vidro e janelas de ferro com vidro, tipo basculantes, piso de cimento, forro em PVC, instalações elétricas e hidráulicas, paredes rebocadas e pintadas, cobertura composta com telhas de alumínio e estrutura em ferro, tipo metalon. Prédio necessitando de manutenção em parte do forro de algumas salas, instalações hidráulicas do banheiro e estrutura metálica do telhado.



- **01 REFEITÓRIO**, construído em alvenaria, medindo 7m x 26m, possuindo as seguintes características: piso em cimento, grades laterais em ferro, banheiros com revestimento em cerâmica, portas de alumínio, janelas tipo basculante, telhado composto de alumínio com estrutura metálica, e cozinha conjugada com dispensa. Atualmente necessitando de reparos na parte hidráulica, e paredes apresentando infiltrações nos banheiros.

- **02 ESTRUTURAS para RECREAÇÃO ou LAZER, tipo “chapéu de palha”**, com 15m de diâmetro e área total de 176,6m² aproximadamente - cada um, com piso de cimento e telhado, em dois níveis, com estrutura em madeira e telhas de amianto, tipo brasilit. Atualmente cada estrutura necessita de alguns reparos no madeirame do telhado, em algumas telhas e no piso.

- **01 ARMAZÉM**, medindo 22,70m x 60,50m, construção antiga, com mais de 40 anos, com piso de cimento, colunas em ferro, telhado e parte das paredes (fachada e fundos) em chapas de ferro galvanizado. Estrutura necessitando de reparos na parte estrutural e piso.

- **01 MURO**, construído com tijolos e grades de ferro, na parte da frente do imóvel, que compreende estrada Odovaldo Novo e parte lateral – Estrada Cristina Macurany, nas demais extremas foram utilizadas colunas de concreto com arame para limitar a área do terreno.

- **01 CAIXA D'AGUA**, em PVC, 4000 L, estrutura da base em concreto com duas colunas, necessitando estas de reparos.

- Ao bem acima descrito se agrega valor pela possibilidade de ser utilizado comercialmente, dada sua localização próxima a portos particulares, assim como bom acesso através de vias pavimentadas.

Avaliação:

- **TERRENO**: Conforme o valor verificado junto ao setor de terras deste município, com preço atribuído de R\$ 90,00 o metro² (Noventa Reais/m²), avalio o terreno em **R\$ 1.800.000,00 (UM MILHÃO E OITOCENTOS MIL REAIS)**.



-BENFEITORIAS:

- Conforme o estado de conservação das benfeitorias e seu tipo de construção, as quais necessitam de serviço de reparo e manutenção, além do tempo de construção, atribuí o valor de R\$ 500,00 o metro quadrado (QUINHENTOS REAIS/m²). O valor do metro quadrado da estrutura do chapéu de “palha”, devido ser uma construção caracterizada mais simples, e sua condição atual, atribuí o valor de R\$ 150,00 o metro quadrado. O valor do muro, conforme valor praticado no mercado local e sua condição atual, atribuí o valor de R\$ 120,00 o metro linear, visto que é composto de grades de ferro.

Prédio (Universidade do Folclore)	426,4m ²	R\$ 213.200,00
Refeitório	182m ²	R\$ 91.000,00
Chapéu de “Palha” x 2	353,2m ²	R\$ 52.980,00
Armazém	1.373,35m ²	R\$ 824.010,00
Muro (parte da frente)	200m (linear)	R\$ 24.000,00
<u>Caixa d’água</u>		<u>R\$ 2.000,00</u>

Valor total da avaliação (terreno + benfeitorias) R\$ 3.007.190,00

-TRÊS MILHÕES, SETE MIL, CENTO E NOVENTA REAIS-

Parintins, 12/09/2022.


Sandro da Cruz Martins
Oficial de Justiça



CERTIDÃO

Certifico que me cumprimento ao Mandado de Avaliação expedido pela 3ª Vara Cível desta Comarca, conforme determinado pelo Juízo em seu teor (item 2), me dirigi nesta cidade, ao endereço do executado, e INTIMEI a ASSOCIAÇÃO FOLCLÓRICA BOI BUMBÁ GARANTIDO, na pessoa de seu atual representante, Sr. Antônio Andrade, que após leitura integral do laudo de avaliação que lhe foi apresentado, exarou seu ciente que poderá contestar a avaliação no prazo de cinco dias.

O referido é verdade e dou fé.

Parintins, 12/09/2022.


Sandro da Cruz Martins

Oficial de Justiça


Executado

