

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Autos	5049457-25.2014.4.04.7000
Requerente	União – Fazenda Nacional
Requerido	Edificações de Conto Ltda.

1. FINALIDADE

Em cumprimento a ordem judicial, em 21/07/2025, às 17:30 horas, diligenciei no endereço do imóvel abaixo descrito, em Rua Vereador Ângelo Burbello, 2.704, bairro Umbará, em Curitiba, no intuito de verificar e estabelecer o valor do referido bem.

2. BEM REAVALIADO

- Lote nº 02, resultante da subdivisão do terreno com área de 110.260,75m², situado no Distrito de Umbará, nesta Cidade de Curitiba, de forma irregular, medindo 167,99m de frente para a Rua Vereador Ângelo Burbello; pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel mede 155,73m e confronta com o lote nº 01; pelo lado esquerdo mede 142,50m, deste ponto, defletindo à esquerda em 54,97m, confronta com o lote fiscal 83-499-042.000, deste ponto, defletindo à direita em 75,00m, confronta com o lote fiscal 83-499-026.000, deste ponto, defletindo à direita em 91,88m, deste ponto, defletindo à esquerda em 75,54m, confronta com o lote nº 03 e na linha de fundos, onde mede 162,54m, confronta com a Rua Luiz Nichele; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 41.892,00m², sem benfeitorias (descrição conforme matrícula nº 89947, da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba).

- Indicação Fiscal: Setor 83, Quadra 499, Lote 044.000.

3. BENFEITORIAS

- Nenhuma.

4. CARACTERÍSTICAS E LOCALIZAÇÃO

- Imóvel localizado em região predominantemente residencial (inclusive condomínios fechados), com boa infraestrutura próxima (transporte coletivo, comércios, escolas, etc.). Testada do lote para duas ruas (Rua Luiz Nichele e Rua Vereador Ângelo Burbello), topografia do terreno plana, localizado em meio de quadra, com pavimentação de asfalto, região servida de iluminação pública, coleta de lixo, saneamento, telefonia, etc.

- Imóvel atingido por bosque nativo relevante e por faixa não edificável referente previsão de passagem de rua.

- Zoneamento: ZR2.1 – Zona Residencial 2.

5. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

- Regular (sem benfeitorias).

6. VALOR DE REAVALIAÇÃO

- Considerando as pesquisas junto a imobiliárias em meio eletrônico, e características de localização, finalidade e mercado imobiliário, **reavalio o imóvel como descrito em R\$ 16.500.000,00 (dezesesseis milhões e quinhentos mil reais).**

George Antonio Roberto

VALOR TOTAL DE REAVALIAÇÃO: R\$ 16.500.000,00 (dezesesseis milhões e quinhentos mil reais).

Curitiba, 18 de agosto de 2025.

Solange Prehs Izar

SOLANGE PREHS IZAR
Oficial de Justiça Avaliadora

31B

22108/25

[Handwritten signature]