

Poder Judiciário
Juízo de Direito da Comarca de Coronel Vivida-Pr
Cartório do Distribuidor e Anexos
Maria Cristina Schulz
Avaliadora Judicial

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao r. despacho do evento n.179, nos autos n.º 0001384-26.2012.8.16.0076 de Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é exequente AGENOR PIZZATTO e executado MIGUEL DE QUADROS AIRES, após as formalidades legais procedo a avaliação, conforme abaixo descrita:

BENS A AVALIAR

Lote rural localizado no Passa Quatro, contendo fração de área de 60.500,00 (sessenta mil, quinhentos metros quadrados), neste Município e Comarca de Coronel Vivida-Pr, com os limites e confrontações constantes da matrícula n. R-7/1661 do livro n. 2-I, do Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, com benfeitorias, o qual avalio em R\$ 168.000,41 (cento e sessenta e oito mil reais e quarenta e um centavos).



Terreno com declive

Terra com mata nativa



Terreno total



Parte mecanizada

BENFEITORIAS

Uma casa, construída em alvenaria, coberta com folhas de Eternit, pintura em regular estado, medindo aproximadamente 6x9 m2, em regular estado de conservação, a qual avalio em R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).





Pequenas construções em madeira, sem pintura, cobertas com Eternit, em regular estado de conservação, as quais avalio em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais);



CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Utilizou-se como critério para avaliação, a localização dos imóveis, áreas destacadas, sem restrições para o preparo do solo e plantio, cuja declividade (topografia) permite operações com máquinas e implementos agrícolas motorizados, podendo estar sendo cultivada ou em pousio, independente da cultura existente, incluindo várzea sistematizada. Estado de conservação em que se encontra a benfeitoria, somando-se os valores indicados na pesquisa de mercado e dividindo-se pelo número de consultas realizadas, elevando-se na proporção dos valores sugeridos pelas imobiliárias, corretores e engenheiros do ramo. Terreno possui terras com reserva legal, terreno dobrado, pastagem e parte mecanizado. Os valores encontrados nesta avaliação confrontam com o valor de mercado nesta data e fontes de informações.

PESQUISA DE MERCADO

Pesquisou-se em tabela formada por informações compostas por tabelas fornecidas por engenheiros do ramo, corretores de imóveis desta Cidade, Prefeitura Municipal de Coronel Vivida e DERAL.



FONTES DE INFORMAÇÕES

Média obtida entre imobiliárias desta Cidade, Barrozo Imóveis, V.P.Preiss Imobiliária, Imobiliária Alberi Imóveis, Prefeitura Municipal de Coronel Vivida e engenheiros do ramo civil.

Esta avaliação perfaz um total de R\$ 237.000,41 (duzentos e trinta e sete mil reais e quarenta e um centavos) que equivale a 1.123.222,00 VRCs.

Nada mais havendo para avaliar, encerro o presente laudo.

Coronel Vivida, 02 de dezembro de 2019.

Maria Cristina Schulz - *Avaliadora Judicial*

Obs: Cota pago conforme guia juntada no evento n. 304, 2,194 VRCs.

