



PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE BANDEIRANTES-PR
Ofício do Distribuidor Judicial e Anexos
Silvio André de Souza – Titular Designado
Av. Edelina Meneghel Rando, n.º 425 – Fone (0xx43)3542-6954

1

LAUDO DE AVALIAÇÃO N. 012/2022

Autos número : 0004390-07.2021.8.16.0050 – Carta Precatória
Exeqte/Reqte. : Jorge Luis Timm e ou.
Execdo/Reqdo.(a) : Bravo Administração Imobiliária Ltda e outros

Aos dois dias do mês de maio do ano Dois Mil e Vinte e Dois (02-05-2022), nesta Comarca de Bandeirantes, Estado do Paraná, em cumprimento ao R. despacho de ev. 14 dos Autos de Carta Precatória, oriunda da 18ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-Pr., extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial de nº 0020047-73.2020.8.16.0001, dirigi-me ao município de Santa Amélia, Estado do Paraná, desta Comarca e sendo aí procedi a AVALIAÇÃO do(s) seguinte(s) bem(ns), descrito(s)/relacionado(s) no ev. 1.14, a saber:

1.

a)- DESCRIÇÃO: Um terreno rural com a área de 3,625 alqueires paulistas, ou, 87.725 metros quadrados, ou ainda, 8,77 hectares, constituindo parte do lote nº 25-VIII-A, da divisão do quinhão nº 16, da Fazenda Posse do Laranjinha, do município de Santa Amélia, no lugar denominado Água da Prata, com as seguintes divisas e confrontações de acordo com o memorial descritivo elaborado pelo Eng. Agrônomo Cassiano Hordones Lemos, CREA-288/D-4ª: “Inicia-se em um marco cravado na margem esquerda do Ribeirão da Prata, na confrontação com a propriedade do Sr. Jamil Toti, com o rumo 24º e 32’ S.O., mede-se 240,00 metros até outro marco. Daí, defletindo à direita, confrontando à esquerda com a propriedade dos Srs. Nagib Pereira da Rocha & Irmãos, com rumo 62º e 7’ N.O., mede-se 400,00 metros até outro marco. Daí, defletindo à direita, confrontando à esquerda com a parte de Nagib Rocha e outros, com o rumo de 27º e 53’ N.E., mede-se 182,00 metros até as águas do Ribeirão da Prata. Daí, a divida é feita água acima, num raio de 395,00 metros até o marcos onde teve início esta descrição”. **Matrícula 5579 do CRI desta Comarca.**

b)- CARACTERÍSTICAS: terreno rural, localizado na região denominada Água da Prata, aproximadamente 7 km da sede do município de Santa Amélia-Pr., acessível por estradas secundárias não asfaltadas, de topografia ondulado, mecanizável, próprio para o cultivo de lavouras em geral, atualmente existe plantação de milho.

c)- BENFEITORIA(S) EXISTENTE(S): não há.

d)- VALOR DO(S) BEM(NS): avalio o terreno rural, em razão da distância, topografia e características, ao preço médio obtido de R\$ 160.000,00 o alqueire, **totalizando a avaliação em R\$ 580.000,00 (Quinhentos e oitenta mil reais).**

TOTAL DO VALOR DE AVALIAÇÃO, EM 02-05-2022, DO(S) BEM(NS) ACIMA DESCRITO(S): R\$ 580.000,00 (Quinhentos e oitenta mil reais).

Metodologia Utilizada: método comparativo, através de dados relativos a outros imóveis de características similares, por amostragem estatística de danos contemporâneos do mercado de terras rurais neste município.

Fonte de Pesquisa utilizadas: imobiliárias/corretores locais: Giorgis Yanago-Corretor de Imóveis; Reibre Adm. de Imóveis S/C; Douglas Cosmo – JOB Imóveis,

Este laudo está sendo juntado fora do prazo legal, em razão do acúmulo de processos neste ofício no período.



Para que tudo fique constado. Eu dou fé e assino. 2
Silvio André de Souza, avaliador judicial, o digitei, conferi,

SILVIO ANDRÉ DE SOUZA
Avaliador Judicial

Custas Pagas:	
Imóvel 1.....	R\$ 420,66
Despesa condução.....	R\$ 60,80
Total.....	R\$ 481,46 (1.957,15VRC)

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: PJXJQ JR7CL 678QU E4X4B

