

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**COMARCA DE CURITIBA****ESTADO DO PARANÁ****4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO***Francisco Chagas Negrão*

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 565.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **13031-88/2008** em que é requerente ANA CAROLINA PAREJA ISA E OUTROS e requerido AGRO FLORESTAL SULBRASIL S/A E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Terreno de matas com 91,20 ha., situado no Município de Cerro Azul, distante cerca de 30 km. do centro de Cerro Azul; sem benfeitorias; Matrícula nº 529 do Registro de Imóveis de Cerro Azul; terreno coberto de mata, com topografia fortemente ondulada; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 1.931.627,00**

(UM MILHAO NOVECENTOS E TRINTA E UM MIL SEISCENTOS E VINTE E SETE REAIS)

Curitiba, 7 de Dezembro de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





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: PJDGB 6GVVP GFHDM TBKN3



METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo município; zona rural
Classificação quanto à liquidez: média
Laudo realizado atendendo o que determina o Art.115 do CNFJ-CGJ/TJPR, Art.872, I, do CPC e NBR 14653-2, respeitando-se os limites e a competência desta serventia.

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://pr.mgimoveis.com.br/sitio-45-alqueires-em-cerro-azul-venda-pr-cerro-azul-294214919
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-de-pinus-e-eucalipto-em-dr-ulisses-a-90-km-de-2937615445.html
https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-centro-bairros-cerro-azul-550000m2-venda-RS2200000-id-2506842802/
https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/terrenos/chacara-venda-vila-do-tigre-cerro-azul-pr-1198227738?lis=listing_1000

	valor	área	PU
1	280.000,00	111320	2,52
2	1.800.000,00	960000	1,88
3	498.000,00	140192	3,55
	Soma		7,94
	Unitário	Pu(R\$/m²)	2,65
	Fator de Oferta	0,8	2,12
	imóvel	m²	912.000,00
	valor	R\$	1.931.626,33

