

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu Gilson de Almeida, Avaliador Judicial, em cumprimento ao r. despacho proferido nos autos n.º 0003954-82.2018.8.16.0105, de execução, em que é exequente Cooperativa de credito poupança e investimento união Paraná/São Paulo-sicredi união Pr/Sp e executado Maria Bernadette de Araujo Melo, dirigi-me no município de Querência do Norte, comarca de Loanda, estado do Paraná (na área rural), onde procedi a avaliação do seguinte bem:

- a- Subdivisão da Fazenda Margarida, constituído de parte do lote de terras n.º 69, da gleba n.º 27-3,** secção da Colônia Paranaíba, situada no município de Querência do Norte, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, com a área de 135,00 hectares, ou seja, 55,78 alqueires paulistas, conforme a matrícula n.º 6266 do Cartório do Registro de Imóveis local, estando a propriedade atualmente com terras com plantação de lavoura de mandioca, (que segundo informações do Sr. Tercio Junior, filho do proprietária, o plantio de mandioca pertence arrendatários), sendo uma propriedade de terras planas e férteis, sendo uma parte da propriedade de mais ou menos 08 alqueires paulistas é banhado-várzea, mas com pasto formado, o restando da propriedade é seca, tendo uma parte de reserva de mato nativo, sendo uma propriedade cercada com cercas de arame liso, com cinco fios e lascas de madeira de lei, sendo cercas boas; a propriedade é de fácil acesso (sendo que até Querência do norte é tudo com rodovia asfaltada, e de Querência do Norte até a propriedade o acesso é por estradas de chão batido (cerca de 15 quilômetros), que vale a importância de R\$ 130.000,00 o alqueire, totalizando a importância deR\$ 7.251,400,00

Benfeitorias do imóvel.

A propriedade atualmente esta toda cercada em suas divisas com madeiras de lei e arame liso, sendo cercas boas e conservadas, contendo caixas D'agua (bebedouros fixo) na propriedade (atualmente em desuso por estar a propriedade com plantação de lavoura), que vale atualmente a importância deR\$ 120.000,00

Valor total da avaliação imóvel R\$ 7.371.400,00 (sete milhões, trezentos e setenta e um mil, e quatrocentos reais), ou seja, 29.965.040,65 VRCj.

Obs. Valor apurado através de informações junto a corretores do ramo de compra de venda de imóveis na cidade de Querência do Norte, Prefeitura, e vizinhos do imóvel, dentre eles imobiliárias Zé miro imóveis, e Chaves empreendimentos, tabelião José Carlos Rossi, Irineu Sanches, Cleber Canassa e outros.

Em contato com o Sr. Tércio Junior, filho da proprietária, que me atendeu no imóvel, bem como com informação da própria executada Sra. Maria Bernadete, em uma outra visita anteriormente ao imóvel, fui informado que esta propriedade é agregada a outra propriedade da executada denominada Fazenda Tambau”, e é da Fazenda Tambau, que vem agua para abastecer as caixas de agua, sendo que inclusive o acesso a fazenda Santa Margarida é pela entrada principal da Fazenda Tambau. Desta forma as residências, curral, poços, padrão de energia estão todos na Fazenda Tambau.



Fui informado também pelo Sr. Tercio Junior, que a lavora (mandioca) lá plantada pertence a arrendatários.

O imóvel é suscetível de divisão.

Loanda, 11 de novembro de 2022.

Gilson de Almeida
Avaliador

Quota.

Laudo.....1.710 vrcj

Dilig. Uma em quer. Do norte.

Fotos do imóvel





