

***REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE JAGUAPITÃ***

**CARLA REGINA BUSCHMANN SETIM**

**TITULAR**

**DISTRIBUIDOR - CONTADOR - PARTIDOR  
DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Em cumprimento ao respeitável despacho, procedo à avaliação dos bens descritos as fls.35 e 135, relativos aos autos de **CARTA PRECATÓRIA NU 1742-77.2016.8.16.0099**, oriunda da Terceira Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Curitiba e extraída dos autos de **AÇÃO MONITÓRIA NU 27854-53.2011.8.16.0004**, em que é Requerente **AGÊNCIA DE FOMENTO DO PARANÁ S/A** e Requeridos **ABATEDOURO GUARACI LTDA; LIANA MARA VALÉRIO MARTINS e MOISÉS BULAFO MARTINS**.

1) Uma área de terras medindo 44.980,94 metros quadrados, correspondente a 1,86 alqueires, constantes dos lotes nºs 129, 130 e parte do lote 124, da Gleba nº 02, da Colônia São Sebastião do Guaraci, fazendo frente para a Rodovia que liga Guaraci à Centenário do Sul, matriculado sob nº 4.064, avaliado por R\$ 241.800,00 (duzentos e quarenta e um mil e oitocentos reais).



2) Uma área de terras medindo 44.980,94 metros quadrados, correspondente a 1,86 alqueires, constantes dos lotes nºs 129, 130 e parte do lote 124, da Gleba nº 02, da Colônia São Sebastião do Guaraci, fazendo frente para a Rodovia que liga Guaraci à Centenário do Sul, matriculado sob nº 4.065, avaliado por R\$ 241.800,00 (duzentos e quarenta e um mil e oitocentos reais).

**Benfeitorias edificadas sobre os imóveis descritos:**

A) Um barracão de alvenaria, coberto com telhas de zinco galvanizado, piso de cimento e cerâmica, com altura aproximada de 4,5 metros, tendo 2 câmaras frias e sete salas, medindo aproximadamente 500,00 metros quadrados, tendo mais ou menos 26 anos de construção, em regular estado de conservação, avaliado por R\$ 367.045,00 (trezentos e sessenta e sete mil e quarenta e cinco reais).

B) Um barracão de alvenaria, coberto com telhas de amianto, piso de cimento alisado, contendo uma câmara fria e quatro salas, tendo mais ou menos 26 anos de construção e medindo aproximadamente 200,00 metros quadrados, em bom regular de conservação, avaliado por R\$ 146.818,00 (cento e quarenta e seis mil oitocentos e dezoito reais).

C) Um escritório de alvenaria, contendo quatro salas, coberto com telhas de amianto, piso de cimento alisado, portas de madeira, sem pintura, tendo mais ou menos 26 anos de construção e medindo aproximadamente 70,00 metros quadrados, em regular estado de conservação, avaliado por R\$ 91.487,20 (noventa e um mil quatrocentos e oitenta e sete reais e vinte centavos).

3) Um veículo automotor, da marca Fiat, modelo Uno Eletronic, ano e modelo 1995, cinza, a gasolina, placas AFE 8659, chassi 9BD146000S5419929, com a pintura toda estourada, lataria apresentando diversos amassados, bancos dianteiros rasgados e traseiros inexistentes, fiação



do painel aparente, apresentando 294.180 Km, em péssimo estado de conservação, sem valor comercial.

4) Um veículo automotor, da marca Ford, modelo Corcel Luxo, ano e modelo 1976, marrom, a gasolina, placas GV 8659, chassi CC27973, em regular estado de conservação, entretanto, sem funcionamento, sem valor comercial.

Perfaz a presente avaliação, o total de R\$ 1.088.950,20 (um milhão oitenta e oito mil novecentos e cinquenta reais e vinte centavos).

Para constar, lavrei o presente Laudo de Avaliação, o qual segue devidamente assinado.

Jaguapitã, 21 de outubro de 2022.

Carla Regina Buschmann Setim  
Avaliadora Judicial

**\*\*Observações:**

- Laudo elaborado de conformidade com a média aritmética dos valores obtidos em pesquisas no mercado respectivo de imóveis.
- [https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/terrenos/area-rural-de-19-50-alqueires-1073610574?lis=listing\\_1100](https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/terrenos/area-rural-de-19-50-alqueires-1073610574?lis=listing_1100) – R\$ 160.000,00 - acesso em 21/10/2022.
- Prefeitura Municipal de Guaraci – valor venal do alqueire – R\$ 100.000,00 (Sr. Marcello Lobatto).
- Na obtenção final das benfeitorias considerou-se depreciação em função do tempo de construção, local e estado de conservação, utilizando-se a Tabela Ross-Reidecke.



- CUB de setembro/2022 (barracão) – R\$ 1.223,48
- Fator de depreciação – 0,40
- CUB de setembro/2022 (escritório) – R\$ 2.178,27
- Fator de depreciação – 0,40
- As informações acerca da metragem das benfeitorias e tempo de construção foram prestadas pelo Sr. Moisés; bem como que não possui mais o bem descrito no item 3 do Auto de Penhora de fls.135 (reboque/canção – marca Tucano).
- **Laudo elaborado de conformidade com os Decretos Judiciários 227 e 262 de 2020.**

