

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, *Gilson de Almeida*, avaliador judicial em cumprimento ao r. despacho proferido nos autos n. ° 00044660720148160105, de cumprimento de sentença, em que é autor Edson Elias de andrade e outro e requerido Elisa Maria de Lourdes Pomaro dos santos e outro, dirigi-me na cidade de Santa Cruz de Monte Castelo, nesta comarca, na área rural, onde procedi a avaliação do seguinte bem:

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL		CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Matrícula	Folha	COMARCA DE LOANDA - PARANÁ	
N.º 18.452	N.º 1	Bel. Dery D. Mello de Siles	OFICIAL
		Loanda, 19 de Janeiro (01) de 1993	
<p><b>IMÓVEL</b> - Uma área de terras rurais e lavradias formada pela aglutinação das chácaras n.ºs 616, 637 e da área remanescente do imóvel formado pelas chácaras 614, 615, 638 e 639, destacadas do lote n.º II, da Gleba n.º 23, da Colônia Paranavai, situada no município de Santa Cruz de Monte Castelo, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, com <u>6,75 hectares</u>, ou seja, <u>2,79 alqueires tipo paulista</u>, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações:- "A divisa principia num marco cravado à margem da Avenida Brasil, do loteamento da cidade de Santa Cruz de Monte Castelo, de onde segue com o rumo SE 69º10', percorrendo 346,06 metros em confrontação com o Lote "B", destacado das chácaras 614, 615, 638 e 639, até encontrar o 2º marco, daí, com deflexão a direita, segue com o rumo SO 10º 50', percorrendo 195,00 metros em confrontação com as Chácaras 213, 214, 215 e 216, até encontrar o 3º marco de onde deflete à direita e segue com o rumo NO 69º10', percorrendo 346,06 metros em confrontação com as Chácaras 636 e 617, respectivamente, até encontrar o 4º marco, cravado à margem da Avenida Brasil, do loteamento da cidade de Santa Cruz de Monte Castelo daí, fazendo ângulo para a direita, segue margeando por esta Avenida, com o rumo NE 10º 50', percorrendo 195,00 metros, até encontrar o marco inicial." Tudo de conformidade com Mapa e Memorial descritivo elaborados pelo Técnico Agrimensor José Marcos Navasconi - CREA/PR n.º 2738-TD. Foi apresentada A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica n.º 254058.-</p> <p><b>TÍTULO ANTERIOR</b>:- Matrículas n.ºs 423; 469 e 470, Livro "2" Reg. Geral, deste Ofício Imobiliário.-</p>			

Sendo uma propriedade plana, com uma pequena inclinação aos fundos, sendo terras férteis, com boa localização, estando localizado próximo a cidade de Santa Cruz de Monte Castelo, fazendo divisa com a avenida Brasil, sendo o seu acesso por rodovia pavimentada, estando a propriedade atualmente com pastagens de brizantão e outras, estando bem encapoeirada (como pode ser observada pela foto), sendo servida com água encanada da rua (sanepar), estado cercado as divisas, com cercas com madeiras de lei e cinco fios de arame liso, sendo cercas com regular estado de uso e conservação, que vale atualmente a importância de R\$ 230.000,00 o alqueire, totalizando a importância de..... R\$ 641,700,00



**Benfeitorias do imóvel;**

-Um padrão de energia elétrica em condomínio com dois vizinhos da área rural, que vale a importância de .....R\$ 3.000,00

-Mais ou menos 1.100 metros de cercas feitas com madeiras de itaúba, e eucalipto, com cinco fios de arame liso, atualmente em regular estado de uso e conservação, que vale atualmente a importância de..... R\$ 6.000,00

-um curral para manejo de gado, contendo uma parte coberta com telhas de barro, medindo mais ou menos 100 metros quadrados, em péssimo estado de uso e conservação, que vale a importância de.....R\$ 25.000,00

Uma casa de alvenaria, modelo duas águas, coberta com telhas de barro, forrada com forro PVC, sendo composta de três quartos, sala e cozinha conjugado, e um banheiro, com os pisos revestidos de cerâmica (sendo casa feito pelo programa do governo-“minha casa, minha vida rural), medindo 60 metros quadrados, atualmente em bom estado de uso e conservação, que vale a importância de..... R\$ 60.000,00

**Valor total das benfeitorias.....R\$ 94.000,00**

**Valor total do imóvel com as respectivas benfeitorias R\$ 735.700,00 (setecentos e trinta e cinco mil e setecentos reais), ou seja, 2.990.650,40 VRCj**

obs. Valor obtido junto a imobiliárias entre elas Zé Miro Imóveis, Chaves Imobiliária, prefeitura, corretores do ramo de compra e venda de imóveis, dentre eles Sr. José Angelo, Marcelo Mota, Gilvan Vilar, com moradores de Santa Cruz de Monte Castelo, dentre eles Sr. Jose Carlos da Silva, Tonho da Balança, e com o vereador Edinaldo Honorio da Silva, bem como junto a sites de internet.

O valor pode oscilar conforme lei de oferta e procura.

O imóvel é suscetível de divisão.

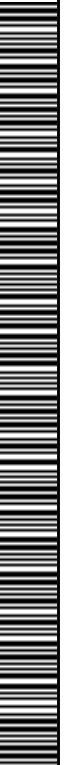
Loanda, 17 de novembro de 2023..

**Gilson de Almeida**  
*Avaliador Judicial*

Quota

Laudo.....1.710 vrc. –

Diligência.....01 SCMCastelo..- R\$ 53,63 ou seja, R\$ 247,14 vrc.



Fotos de imóvel:

Pastagens



Curral e Leitaria





Residência

