



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
 Comarca de Toledo – Estado do Paraná
 Clenar T. V. Formighieri – Oficial
 Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
 Fone/Fax (0xx45) 3378-3242

LAUDO DE AVALIAÇÃO

N° 046 / 2022

Em cumprimento ao respeitável despacho de sequência 371.1 da Juíza de Direito da 2ª Vara Cível, exarada nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA N°0003732-60.2011.8.16.0170** em que figuram como Exequente **BIG DUTCHMAN BRASIL LTDA** e Executado **VALDINEI ANTUNES LAMBARET**, procedo a seguinte avaliação, cumprindo as determinações contidas no Art.115 e seguintes do Código de Normas da Doutra Corregedoria Geral da Justiça, como segue

- Bens:** Imóvel.
- Identificação:** Parte ideal de 50%(cinquenta por cento), pertencente a Executada Jakeline Luiza Rosa Lambaret, dos 12.351,00m², ou seja 0,510372 alqueires paulista do imóvel da Parte Norte do Lote Rural n°09, integrante da Linha Toledo, 9º Perímetro da Fazenda Britânia, com a área total de 72.600,00m², com superfície com leve declive, nesta cidade.
- Complemento:** Imóvel está servido de pavimentação, possui rede de energia.
- Localização:** 24°43'11.9"S 53°41'49.1"W Google Maps.
- Benfeitorias:** Conforme item 3.15.4.1 do Código de Normas consta: Uma construção em alvenaria, de laje, sem cobertura, aberturas de ferro, piso de cimento bruto alisado onde ficava a caixa de água, medindo aproximadamente 15m², em precário estado conservação.
 Parte desta área está cercada com poste de concreto, tela de arame galvanizado e muro de aproximadamente 30cm de altura
- Documento:** Matrícula n°13.789 do 1º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca.





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
Comarca de Toledo – Estado do Paraná
Clenar T. V. Formighieri – Oficial
Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
Fone/Fax (0xx45) 3378-3242

Proprietário: Valdinei Antunes Lambaret e outros.

Avaliação:

Avaliação dos 100%: R\$401.917,95 referente as terras
R\$ 10.000,00 referente as benfeitorias

R\$411.917,95 (quatrocentos e onze mil, novecentos e dezessete reais e noventa e cinco centavos) dos 100% de 12.351,00m² e benfeitorias.

Avaliação dos 50%: R\$200.958,97 referente as terras
R\$ 5.000,00 referente as benfeitorias

R\$205.958,97 (duzentos e cinco mil, novecentos e cinquenta e oito reais e noventa e sete centavos) dos 50% de 12.351,00m² e benfeitorias.

Avaliação de 1/3 dos 50%: R\$:66.986,32 referente as terras
R\$: 1.666,66 referente as benfeitorias

R\$: 68.652,98 (sessenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e noventa e oito centavos) de 1/3 (um terço) dos 50% (cinquenta por cento)

Pesquisas: Com as imobiliárias HabitabemBrasil, Habitazi ,Pascoal e pelos classificados.

Crítérios: O imóvel acima avaliado foi vistoriado “*in loco*” procedendo as pesquisas de mercado efetuadas conforme acima mencionado, solicitando sempre que os valores sejam fornecidos como para pagamento **à vista**, levando-se em conta a **lei da oferta e procura**, obtendo sempre uma média dos valores apresentados.

Obs: E se tratando de área rural, foi utilizado como parâmetro de cálculo a média de 4.500 sacas de soja por alqueire, podendo variar também dependendo da disponibilidade da propriedade como área mecanizada, área de mata ou com benfeitorias, sendo que o valor da saca de soja de 60 kg, nesta data 25/04/2022 está sendo cotada a R\$:175,00.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
Comarca de Toledo – Estado do Paraná
Clenar T. V. Formighieri – Oficial
Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
Fone/Fax (0xx45) 3378-3242

E, tendo em vista que nada mais me foi apresentado para ser avaliado, dou por finda a presente avaliação, do que para constar, lavrei o presente LAUDO, observadas as prescrições legais e na melhor forma de direito, para que produza seus devidos fins e efeitos.

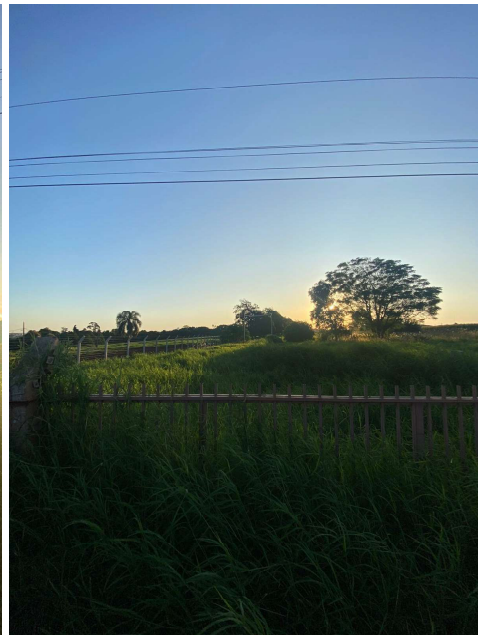
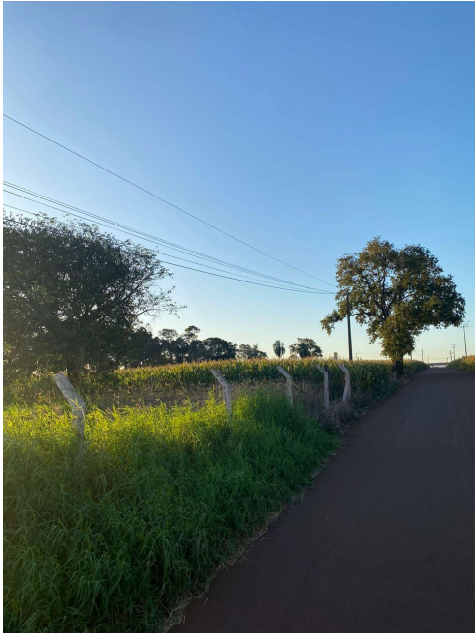
Toledo- PR 25 de abril de 2022.

Clenar T. V. Formighieri
Avaliadora Judicial





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
Comarca de Toledo – Estado do Paraná
Clenar T. V. Formighieri – Oficial
Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
Fone/Fax (0xx45) 3378-3242



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT4B Q67XZ L46CB 8PXKB

