



PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE BANDEIRANTES-PR
Ofício do Distribuidor Judicial e Anexos
Silvio André de Souza – Titular Designado
Av. Edelina Meneghel Rando, n.º 425 – Fone (0xx43)3542-6954

1

LAUDO DE AVALIAÇÃO N. 016/2021

Autos número : 0005055-72.2011.8.16.0050 – Execução de Título Extrajudicial
Exequente/Reqte. : Aroldo Bueno de Oliveira
Executado/Reqdo.: André Gomes Lomba

Ao(s)seis dia(s) do mês de Agosto do ano Dois Mil e Vinte e Um (06-08-2021), nesta Comarca de Bandeirantes, Estado do Paraná, em cumprimento ao R. despacho do evento 246 dos Autos, dirigi-me neste município e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** por estimativa do(s) seguinte(s) bem(ns), descrito(s)/relacionado(s) no evento 37.1, anteriormente avaliado conforme ev. 129.1, a saber:

01.

a)- **DESCRIÇÃO: uma parte ideal de 12,1 hectares, ou seja, 5,00 alqueires paulistas**, que o executado possui dentro de uma área de 10,50 (dez e meio) alqueires paulistas, equivalentes a 25,41 hectares, ou ainda 254.100,00 metros quadrados, em terras de cultura, constituindo o lote n. 76, Seção B, da Fazenda Laranjinha, no lugar denominado “Sítio Santo Antonio, situado no Bairro Água das Antas, município desta cidade, confrontando-se ao Norte, com terras pertencentes a Manoel Pedro e Lino Martins; ao Sul, com terras de propriedade de Anésio Gomes da Luz; ao Leste, com terras de Issamu Matida; e ao Oeste, com terras pertencentes a João Cravo”. O referido imóvel encontra-se **matriculado no CRI sob o n. 2207 no Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca.**

b)- **CARACTERÍSTICAS:** trata-se de terreno rural localizado neste município no Bairro Água das Antas, a aproximadamente 5 Kms da sede do município, de topografia acentuada. Do total de 10,50 alqueires, cerca de sete alqueires são constituídos de terras de pastagens, e cerca de 3,5 alqueires de terras mecanizáveis.

c)- **BENFEITORIAS EXISTENTES:** não há.

d)- **VALOR DO(S) BEM(NS):** Avalio o bem conforme a seguir: 7,0 alqueires ao preço médio obtido de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), totalizando R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais); 3,5 alqueires ao preço médio obtido de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), totalizando R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), **resultando a avaliação do total do imóvel em R\$ 735.000,00 (setecentos e trinta e cinco mil reais).**

AVALIAÇÃO POR ESTIMATIVA DA PARTE IDEAL DE 5 ALQUEIRES: Em razão de a parte ideal efetivamente penhorada de 5 alqueires não estar delimitada dentro da área maior, avalia-se pelo resultado da média obtida na avaliação geral, ou seja R\$ 735.000,00 : 10,5 alqueires = R\$ 70.000,00 por alqueire, **perfazendo a avaliação de 5 alqueires em R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais).**

TOTAL DO VALOR DE AVALIAÇÃO, DA PARTE IDEAL EFETIVAMENTE PENHORADA NO(S) BEM(NS) ACIMA DESCRITO(S): R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais).

Pesquisa para avaliação: Prefeitura Municipal de Bandeirantes; Imobiliária Bandeirantes, Reibre Administradora de Imóveis SC Ltda.; Anderson da Nobrega-Compra e Venda de Imóveis.

Para que tudo fique constado. Eu
digitei, conferi, dou fé e assino.

Silvio André de Souza, Avaliador Judicial, o

SILVIO ANDRÉ DE SOUZA
Avaliador Judicial

