

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ **COMARCA DE APUCARANA**
JUIZO DE DIREITO
Cartório do Distribuidor e Anexos
DAGMAR EDMILSON RIVELINI MARTINS
SERVENTUÁRIO

Proc. 11484-97.2016 – Execução de Título Extrajudicial

- 2ª Vara Cível -
Fls. 01.-

- LAUDO DE AVALIAÇÃO -

Aos dez (10) dias do mês de agosto de dois mil e três (2023), nesta cidade de Apucarana, Estado do Paraná, em cumprimento ao r. despacho, proferido nos autos nº 11484-97.2016.8.16.0044 de Execução de Título Extrajudicial em que figura como requerente Banco Bradesco S/A e executado ADILSON FABIANO DE ALMEIDA e OUTROS, procedo a avaliação do seguinte BEM:-----

Lote de Terras nº 145-200-201 (unificados) - (Retificação e Ratificação Av. 02 - 2.635- Prot. 5.628), Na conformidade do projeto de unificação elaborado pelo Engº Civil Oswaldo Octavio Pereira, os quais passaram a constituir um unico lote: com as seguintes metragens, divisas e confrontações:- MEMORIAL DESCRITIVO do LOTE DE TERRAS nº 145-A (Gleba Pirapó) e 200 e 201 (Gleba Ribeirão Cambira), com as seguintes metragens, divisas e confrontações: com 762.300,00 m2, iguais a 31,50 alqueires, ou 76,23 ha,00 m2, Município e Comarca de Apucarana, Estado do Paraná, que conforme levantamento topográfico assinado por Oswaldo Octávio Pereira, Engenheiro Civil, Cart.Prof. nº 643/D-CREA da 7ª Região, tem as atuais divisas, confrontações e metragens: Ponto de partida em um marco de madeira de lei, colocado à margem esquerda do Ribeirão Cambira, deste segue com o rumo de NE 63°22' confrontando com o lote nº 200-A (parte remanescente), com a distância de 210,00 metros, até encontrar outro marco, deste segue para a direita, com o rumo de SE 46°46' com a confrontação anterior, com mais a distância de 70,00 metros, até outro marco, deste marco segue para a esquerda, com o rumo de NE 42°22' confrontando com o lote nº 203, com a distância total de 730,00 metros, até outro marco colocado no Espigão Itacolomi Cambira, deste marco segue para a esquerda, pelo Espigão com o rumo de NO 11°21' com a distância total de 498,10 metros, até encontrar outro marco colocado junto à divisa com o lote nº 145-B, deste marco segue para a esquerda, com o rumo de SO 63°00', confrontando com o lote nº 145-B, com a distância total de 1.125,00 metros, até encontrar outro marco colocado à margem esquerda do Ribeirão Cambira e, finalmente deste marco segue para a esquerda, descendo e margeando o dito Ribeirão até encontrar o marco que serviu de ponto de partida, fechado assim o perímetro de Unificação. Matrícula nº 2.635 do CRI do 2º desta Comarca de Apucarana-Pr.- BENFEITORIAS.- 01 Residência de mista (madeira e alvenaria), medindo aprox.70,0 m2, cobertura de telhas fibro cimento, forro de PVC, piso cerâmica, contendo 02 quartos, 01 cozinha, 01 sala, 01 banheiro, 01 área serviço e 01 garagem; 01 Residência de alvenaria e tijolos, medindo aprox. 110,00 m2, cobertura de telhas de barro, forro de madeira, piso cerâmica, contendo 03 quartos, 02 banheiros, 01 sala, 01 cozinha, 01 área lazer, 01 área de serviço; 01 Curral para embarque de animais; 01 Barracão de madeira, medindo aprox. 100,0 m2, cobertura de telhas fibro cimento, sem forro, piso cimento bruto; 03 Tulhas de madeira, medindo aprox. 15,00 m2 cada, cobertura de telhas de barro, piso madeira, 01 Barracão de madeira para manejo de animais, medindo aprox. 150,0 m2, cobertura de telhas de fibro cimento, piso chão; 01 Pista (arena) para provas de animais, medindo aprox. 600,00 m2, cercado em estrutura ferro tubular, com 04 torres de iluminação por refletores; 01 área de laser, medindo aprox. 60,0 m2, cobertura telhas de barro, estrutura de madeira, sem forro, piso cerâmica, com amplo salão, com churrasqueira, 02 banheiros em alvenaria; área em declive (terreno acidatado e solo apresentando grande concentração de pedras), com aprox. 24,0 alqueires em pastagem, 6,3 alqueires em mata reserva; cercado com palanques de madeira e arame farpado e divisões de piquetes com arame liso 05 fios, rede de água encanada e energia elétrica.- VALORIZAÇÃO: atribuo ao terreno e benfeitorias o valor de CINCO MILHÕES E TREZENTOS E QUARENTA MIL REAIS, que a margem sai.....R\$ 5.340.000,00.- E, como nada mais me foi determinado a avaliar, encerro o presente laudo, que vai devidamente assinado.-

- DAGMAR E. R. MARTINS -
- Avaliador Judicial -

Considerações para atribuição do valor:

- Localização, benfeitorias existentes, características do terreno e vias de acesso.
- Pesquisas junto a empresas do ramo imobiliário
- Classificados venda de imóveis





















