

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao despacho do movimento 18.1, dos autos nº 331-12.2023.8.16.0177, de carta precatória, extraída dos autos de Cumprimento de Sentença sob nº 0000335-94.2017.8.16.0133 – da Vara Cível da Comarca de Pérola-Pr, em que figura como Exequente PAULO ANTUNES RODRIGUES, e Executado HAMILTON STEL, sendo aí, após ter me dirigido no endereço constante dos autos, procedi a avaliação do imóvel abaixo descrito, na forma seguinte:-

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:-

Lotes Rurais sob nºs. 148-A a 154-B, da Gleba Pau D' alho, deste Município de Xambê-Pr, com área de 237,16 hectares, ou seja, 98,00 alqueires paulistas, dentro das divisas, metragens e confrontações constante na matrícula nº 7.665, do CRI desta Comarca, conforme cópia inserida nos autos.

BENFEITORIA DO IMÓVEL:-

Referido imóvel constitui-se integralmente de terra nua, onde recentemente foi realizado plantio de mandioca, todo cercado com madeiras de itaúba (Palanques e lascas), com cinco fios de arame lisos e sem divisórias, contendo como benfeitoria:- Uma casa de madeira, com mais ou menos 70M2, em razoável estado de conservação, coberta com telha de barro, forro de madeira e piso de cerâmica em todo seu interior, composta de sala, cozinha, dois quartos, banheiro, dispensa, uma área na frente que serve como garagem e outra no fundo que serve com lavanderia; Um barracão de alvenaria, sem cobertura, que serve como garagem de trator; Uma mangueira para lida de gado, de madeira itaúba e em razoável estado de conservação. Imóvel localizado próximo a rodovia Casa Branca/Alto Paraíso, ou seja, a rodovia passa na cabeceira do imóvel, a uns sete quilômetros mais ou menos do Distrito de Casa Branca, sendo que para chegar na sede da propriedade segue pela estrada Gabriel por mais ou menos um quilômetro, perfazendo cerca de oito quilômetros do perímetro urbano do Distrito de Casa Branca. Imóvel servido por energia elétrica e água de poço semi-artesiano.

CRITÉRIOS DA AVALIAÇÃO:-

Após consulta feita a um corretor de imóveis (Agnaldo Carlos Garcia), Prefeitura Municipal, Tabelionato e vizinhos, e ainda levando em conta o preço praticado na região de localização do imóvel, avalio o mesmo, pelo valor de CENTO E SENTENTA MIL REAIS, o alqueire, e toda a propriedade por DEZESSEIS MILHÕES, SEISCENTOS E SESSENTA MIL REAIS, e a parte penhorada, correspondente a 25% (VITNE E CINCO POR CENTO) pela importância de **QUATRO MILHÕES E CENTO E SESSENTA E CINCO MIL REAIS**, que a margem sai.....**R\$ 4.165.000,00**

Segue algumas fotos para ilustrar o aqui narrado.



Importa o presente laudo de avaliação em **QUATRO MILHÕES E CENTO E SESENTA E CINCO MIL REAIS**, que a margem sai.....**R\$ 4.165.000,00.**

Xambrê, 28 de setembro de 2023.

JURACI ALECRIM
Avaliador Judicial

P/Avaliação – imóvel.....1.710,00 VRC, equivalente a R\$ 420,66 – PAGO PELA PARTE AUTORA
P/Condução164,79 VRC, equivalente a R\$ 40,54- PAGO PELA PARTE AUTORA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT3P B4DKR GT7PE SH763





Digitalizado com CamScanner



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ88B 6DQN9 8TZLJ LSVFY



Digitalizado com CamScanner



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJB5 8XUBN ETAFK UWD9B



Digitalizado com CamScanner



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJZDM J9VER M6JWZ 9NYCY



Digitalizado com CamScanner



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ675 PRJMJ U673N 3PRTU