

PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE MANDAGUARI

Execução de Título Extrajudicial, sob n.5192-27.2018.8.16.0109, movido por COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO AGROEMPRESARIAL – SICREDI AGROEMPRESARIAL PR/SP contra MARIA OFÉLIA SIMÕES.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos quinze dias do mês de junho do ano dois mil e vinte e dois, em cumprimento ao determinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. MAX PASKIN NETO, nos autos de Execução de Título Extrajudicial, sob n.5192-27.2018.8.16.0109, movido por COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO AGROEMPRESARIAL – SICREDI AGROEMPRESARIAL PR/SP contra MARIA OFÉLIA SIMÕES, e aí sendo, às 11:30 horas, **PROCEDI A AVALIAÇÃO**, do bem imóvel e sua benfeitoria, nos termos do disposto no Art. 680, do Código de Processo Civil, conforme as seguintes especificações:

1 – CARACTERÍSTICA E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:

- Lote de terras sob n.107-A, com a área de 12,10 hectares, iguais a 5,00 alqueires paulistas, situado na Gleba Vitória, deste Município e Comarca de Mandaguari, com as divisas e confrontações constantes da matrícula n.57, livro n.02 do Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca.

2 – CLASSIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

2.1 – Característica Física:

Lote de terras com terreno plano, todo mecanizado para lavoura branca, conforme fotos abaixo:





2.2 – Localização:

O imóvel está situado na Gleba Vitória, com acesso na Estrada Vitória do Alegre Km. 12.

2.3 – Melhoramentos públicos existentes:

Há Estrada Vitória do Alegre é toda de piçarra batida.

2.4 – Utilização/finalidade:

Hoje o imóvel está todo mecanizado, para plantio de lavoura branca.



3 – BENFEITORIA:

Não há benfeitorias, terreno vazio, somente mecanizado.

4 - PESQUISA DE VALORES:

O valor de avaliação do imóvel foi obtido através do método de pesquisa de mercado (método de utilização geral considerado como diretriz básica de engenharia de avaliações).

5 - DETERMINAÇÃO DO VALOR:

Diante das informações coletadas, conforme levantamento de dados e pesquisas que efetuei, e considerando as variáveis sobre o imóvel, sendo elas: tipo e estado de conservação, tomando base em pesquisas que o valor do alqueire paulista de terra mecanizada está em sendo avaliado por equivalência em torno de dois mil a dois mil e duzentas sacas de soja, sendo que a saca de soja no dia de hoje está cotada em R\$180,00, concluindo o valor do alqueire paulista por média em duas mil e cem sacas o valor é de R\$378,000,00, **assim avalio o bem imóvel em sua totalidade em R\$1.890.000 (um milhão e oitocentos e noventa mil reais).**

Do que para constar, lavrei o presente Auto, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

José Mario Luviseti
Oficial de Justiça Avaliador

Custas não recebidas:

Avaliação R\$ 420,66

01 diligência R\$ 27,95

