

República Federativa do Brasil



Cartório do Contador, Partidor, Distribuidor, e Depositário Público da Comarca de Ibiporã -
Estado do Paraná

Jaime Leandro Jacobowski
(*Empr Juramentado*)

Alexandre A J. Businhani
(*Avaliador Juramentado*)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, ALEXANDRE AUGUSTO JACOBOWSKI BUSINHANI, Avaliador Judicial Designado, desta cidade e comarca de Ibiporã, Estado do Paraná, em cumprimento ao respeitável despacho proferido pelo MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA nos autos sob o nº 300-89.2005.8.16.0090, dirigi-me nesta cidade e comarca e após as devidas pesquisas, diligências junto a corretores de imóveis, imobiliárias da região, consulta junto a site da web, procedi a avaliação da seguinte benfeitoria a constar:

DO IMÓVEL;

25% de uma área de terras com 24.20 hectares, ou seja, 10 Alqueires Paulistas, constituída pelo lote 243-D, da Gleba Guarany, deste Município e Comarca de Ibiporã – Pr, com parte de sua área utilizada para pasto, contendo como benfeitorias 02 casas de madeira em mal estado de conservação, uma casa em madeira utilizada para depósito, 02 chiqueiros, cocho para cavalos, cercado em madeira para cavalos, estabula; com energia elétrica, água através de poço, próximo a Industrias, Clube dos Dez, com 1,5 km de distância da rodovia e 7 Km de distância da área central deste Município e Comarca com as divisas e confrontações constantes na matrícula n. 3.666 do Cartório de Registro de Imóveis deste Município e Comarca de Ibiporã – PR;

LOCALIZACAO

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação, situa – se neste Município e Comarca de Ibiporã – Pr, na “GLEBA GUARANI”, próximo a empresas de grande porte como por exemplo, Innovare Química, Toniato, De Sangosse Agroquímica, Cocamar, etc, com aproximadamente 1,5 Km da rodovia PR 090 e aproximadamente 7 Km de distância da área central.

MELHORAMENTOS PUBLICOS EXISTENTES

A região encontra – se servida por todos os melhoramentos públicos presentes na cidade, tais como: redes de água e esgoto, rede elétrica, serviços públicos de conservação;



MEIO DE TRANSPORTE PUBLICOS

A região é servida por transporte público coletivo (circular).

METOLOGIA

Conforme item 3.15.4 do c. n. com as devidas pesquisas, diligências e informações junto a corretores de imóveis, anúncios no site www.vlo.com.br , www.olx.com.br , Mauro Kondo Imóveis, entre outras desta cidade, foi possível delinear e atribuir o valor do referido bem.

AVALIACAO

Por todos os itens expostos, padrão e acabamento do imóvel avaliado, bem como pesquisas levada a efeito, na região tomadas de preços de imóveis semelhantes, esta AVALIADOR JUDICIAL encontrou o valor do alqueire paulista em R\$. 690.000,00 (Seiscentos e Noventa Mil Reais). – Sendo que avalio a referida área de terras em R\$. 6.900.000,00 (Seis Milhões e Novecentos Mil Reais), as benfeitorias em R\$. 95.000,00 (Noventa e Cinco Mil Reais), totalizando R\$. 6.995.000,00 (Seis Milhões, Novecentos e Noventa e Cinco Mil Reais, e a referida parte de 25% em R\$. 1.748.750,00 (Um Milhão, Setecentos e Quarenta e Oito Mil, Setecentos e Cinquenta Reais).

TOTAL GERAL..... R\$. 1.748.750,00

IMPORTA a presente avaliação das benfeitorias em R\$. 1.748.750,00 (Um Milhão, Setecentos e Quarenta e Oito Mil, Setecentos e Cinquenta Reais).

NADA MAIS havendo para ser avaliado dou por encerrado o presente laudo, o qual digitei e assinei para que produza os devidos e legais efeitos.

Ibiporã, 16 de abril de 2019

Alexandre A. J. Businhani – Avaliador Juramentado







