

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu Gilson de Almeida, Avaliador Judicial, em cumprimento ao r. despacho proferido nos autos n. 1033-05.2008.8.16.0105, de Execução de Título Extrajudicial, proposta pelo Banco do Brasil, contra Jose valair serozini, dirigi-me nesta cidade e comarca de Loanda, estado do Paraná, na área rural, onde procedi a avaliação do seguinte bem:

- Lote “A”, parte do remanescente dos sub-lotes nºs 3 e 4, destacados dos lotes nº 27 e 28, da gleba nº 16, da colônia Paranaíba, município e Comarca de Loanda, Estado do Paraná, com área de 125.210,80 metros quadrados, ou **sejam 5,174 alqueires paulistas**, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações:- A divisa principia num marco de madeira de lei, cravado na margem nordeste da estrada de rodagem que liga Santa Isabel do Ivaí à Santa Cruz de Monte Castelo, de onde segue pela linha seca com o rumo de 90°00’ SE na distância de 1.847,76 metros e confrontando com o lote “B” da mesma divisão, chega em outro marco de madeira cravado na margem direita do Ribeirão Tamanduateí, desse prossegue orla, digo pela mesma margem do referido córrego acima e chega em outro marco, desse prossegue pela linha seca com o rumo de 90°00’ NW na distância de 1.930,00 metros e confrontando com o lote nº 5 chega noutro marco cravado na margem nordeste da estrada de rodagem que liga Santa Isabel do Ivaí à Santa Cruz de Monte Castelo, desse prossegue pela mesma margem da referida estrada com o rumo de 44°30’ SE na distância de 92,94 metros e chega no marco que é pronto de partida do presente roteiro, devidamente matriculado junto ao cartório de registro de imóveis local **sob nº 13.080, tendo sido arrematado 50%(cinquenta por cento) deste imóvel, sobrando apenas 50% (cinquenta por cento), ou seja, 2,587 alqueires paulistas**, sendo uma propriedade com boa localização, estando localizada as margens da rodovia que liga Santa Isabel do Ivaí e Santa Cruz de Monte castelo, sendo uma propriedade cercada apenas as divisas, com cercas de madeira de lei e cinco fios de arame liso, sendo uma propriedade de terras férteis, atualmente mecanizada, sendo que atualmente a propriedade foi formada em pastagens brizantão, que vale a importância de R\$ 170.000,00, (cento e setenta mil reais) o alqueire, **totalizando a importância de.....R\$ 439.790,00 (quatrocentos e trinta e nove mil, setecentos e noventa reais)**,







VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO R\$ 439.790,00 (quatrocentos e trinta e nove mil, setecentos e noventa reais), ou seja, 1.587.689,53 VRCj.

Obs. Valor obtido junto a imobiliária, e corretores do ramo de compra e venda de imóveis, dentre eles Marcelo Mota, Ricardo Souza, imobiliária (dentre eles “chaves imóveis”), bem como com o cotejamento a vizinhos do imóvel avaliado, dentre eles Sr Claudionor Matias Pavezzi e em sites de internet, dentre eles OLX

O imóvel é suscetível de divisão.

Deixei de ressaltar na avaliação da parte pertencente a SRA. Inelme Langemberg Serozine, tendo em vista ao AV. 14, da matrícula juntada no mov. 257.2

O valor pode oscilar conforme lei de oferta e procura.

Loanda, 17 de fevereiro de 2025.

Gilson de Almeida
Avaliador Judicial

Quota
 Laudo.....1710 vrcj – R\$ 473,67
 Diligência em Loanda – 164,82 VRC – R\$ 45,65

