



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE ICARAÍMA
CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS
Waldemar Furlan Junior – Titular Designado
Avenida Anthero Francisco Soares, nº 630, centro - CEP 87530-000 – Fone (044) 3665-1234

LAUDO DE AVALIAÇÃO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA
Processo nº 431-07.2018.16.0091

Eu, Avaliador Judicial, nomeado nos autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, tendo como exequente BANCO DO BRASIL S.A. e executado AMAURY SOARES, em curso perante este respeitável Juízo e Cartório, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que me foi confiado, venho apresentar o presente laudo:

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Preliminarmente:

Inicialmente esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação à vista, na data. Não se tratando de valor de custo ou de reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável.

Quanto ao método para esta avaliação, foram utilizados: 1) o comparativo, sempre atualizado e á luz da realidade do mercado imobiliário, com pesquisas baseadas em outros imóveis semelhantes da região; 2) o evolutivo, analisando os melhoramentos feitos nos bens acima descritos; 3) valor real de mercado, o preço pelo qual o bem estaria sendo negociado na atual situação imobiliária local, e, por fim; 4) avaliação in loco, consistente na vistoria feita no local em que o bem está situado.

Devido ao fato de que nesta Comarca não há Imobiliárias credenciadas, a pesquisa de valor de mercado teve como fonte somente corretores de imóveis das praças onde os imóveis se localizam, sendo que, para cada imóvel, ao menos dois corretores foram consultados, senhores Jair Aparecido de Lima (*Zuca*) e José Alves da Silva (*ZéBanana*), ambos residentes nesta Comarca de Icaraíma.





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE ICARAÍMA
CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS
Waldemar Furlan Junior – Titular Designado
Avenida Anthero Francisco Soares, nº 630, centro - CEP 87530-000 – Fone (044) 3665-1234

LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação, situa-se na Gleba Ivaí, Núcleo Porto Camargo.

CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO

A estrada de cabeceiros se desenvolve em pista de rolamento asfaltada, sem passeios para pedestre e sem iluminação pública

TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

A vizinhança é composta por lotes rurais.

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

- **IMÓVEL** – Lote rural nº 130 - A, da subdivisão do lote nº 130, da Gleba Ivaí, do Núcleo Porto Camargo, com área de 21,68 hectares ou 8,95 alqueires, com limites e confrontações constantes na matrícula de nº 934 do CRI de Icaraíma, Estado do Paraná.

AVALIAÇÃO

De acordo com o padrão e acabamento do imóvel avaliado, sem benfeitorias, bem como pesquisas levada a efeito, na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, este avaliador encontrou o valor de **R\$ 170.000,00** (cento e cinquenta e reais) por alqueire.

TOTAL AVALIAÇÃO = R\$ 1.521.000,00 (um milhão, quinhentos e vinte e um mil reais).

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo, digitado em 02 laudas ao final por mim assinado.

Icaraíma, 07 de Março de 2024.

WALDEMAR FURLAN JUNIOR
Avaliador Designado

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: PJD7 EHHQH KM3DX 6R49K