



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
Comarca de Toledo – Estado do Paraná
Mario Cesar Bueno – Oficial
Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
Fone/Fax (0xx45) 3378-3242

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 149/2024

Em cumprimento ao respeitável despacho de sequência 318.1 do Juiz de Direito da 1ª Vara Cível De Toledo, exarado nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº0000259-96.1993.8.16.0170** em que figuram como Exequente **BANCO BRADESCO S/A** e Executado **ATÍLIO MARÓSTICA e outros** procedo a seguinte avaliação, cumprindo as determinações contidas no Art.115 e seguintes do Código de Normas da Douta Corregedoria Geral da Justiça, como segue

Bens: Imóvel.

Identificação: Parte Nordeste do Lote Rural nº101 do 1º perímetro da Gleba Lopeí, Município e comarca de Toledo-PR com área de 121.000,00m² ou seja 5 alqueires Paulista.

Complemento: O imóvel dispõe de acesso por pavimentação e é servido por rede de energia elétrica.

Benfeitorias: Conforme item Art. 115 e seguintes do Código de Normas consta: Uma edificação de alvenaria e madeira, revestida com telhas de barro e fibrocimento, apresentando esquadrias em ferro e em estado de conservação regular, com área aproximada de 115,00 m².

Adicionalmente, há uma cobertura composta por estrutura de madeira, sem fechamento lateral, também coberta com telhas de barro, desprovida de piso e em estado de conservação variando entre regular e precário, com área aproximada de 170,00 m².

Localização: 24°46'34.9"S 53°36'24.6"W localização Google Maps;





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
 Comarca de Toledo – Estado do Paraná
 Mario Cesar Bueno – Oficial
 Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
 Fone/Fax (0xx45) 3378-3242



Foto 01- Mapa do local da diligência.
Fonte – GoogleMaps

Documento: Matrícula 27983, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR.

Avaliação: R\$ 100.000,00 (referente as benfeitorias)
 R\$ 3.657.500,00 (referente ao lote rural)

R\$ 3.757.500,00 (três milhões setecentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais)

Critérios: O imóvel acima avaliado foi vistoriado “*in loco*” procedendo as pesquisas de mercado, solicitando sempre que os valores sejam fornecidos como para pagamento **à vista**, levando-se em conta a **lei da oferta e procura**, obtendo sempre uma média dos valores apresentados.

Obs: E se tratando de área rural, foi utilizado como parâmetro de cálculo a média de 5.500 sacas de soja por alqueire, podendo variar também dependendo da disponibilidade da propriedade como área mecanizada, **área de mata** ou com benfeitorias, sendo que o valor da saca de soja de 60 kg, nesta data 12/11/2024 está sendo cotada a R\$:133,00





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
Comarca de Toledo – Estado do Paraná
Mario Cesar Bueno – Oficial
Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
Fone/Fax (0xx45) 3378-3242

Encerramento:

E, tendo em vista que nada mais me foi apresentado para ser avaliado, dou por finda a presente avaliação, do que para constar, lavrei o presente LAUDO, observadas as prescrições legais e na melhor forma de direito, para que produza seus devidos fins e efeitos.

Toledo- PR 12 de novembro de 2024
Mario Cesar Bueno
Avaliador Judicial





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
Comarca de Toledo – Estado do Paraná
Mario Cesar Bueno – Oficial
Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
Fone/Fax (0xx45) 3378-3242





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
Comarca de Toledo – Estado do Paraná
Mario Cesar Bueno – Oficial
Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
Fone/Fax (0xx45) 3378-3242

