

AUTO DE AVALIAÇÃO.

Aos dezoito dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três, neste Foro Regional de Nova Esperança, Estado do Paraná, em cumprimento ao r. mandado, expedido nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL sob n.º 475-73.2017.8.16.0119**, em que é exequente **BANCO DO BRASIL S.A.** e executados **DULCINEIA MOSER; FIDO DIO CONFECÇÕES LTDA; JOSÉ EDUARDO DANIELIDES DE OLIVEIRA; SAMILE MOSER CHAVES; e SILVALINO DE JESUS MARACARIN CHAVES**, me dirigi à Rodovia Júlio Zacharias – Distrito de Barão de Lucena, ambos neste município e Foro Regional de Nova Esperança e, aí sendo, entre do dia 04.09.2023 e esta data, diligencieei e procedi a **AVALIAÇÃO** sobre o bem indicado no mandado, constante de **50% (cinquenta por cento) do LOTE DE TERRAS sob n.º 62, com a área de 19.1323 alqueires paulistas, ou sejam, 463.000,00 meros quadrados, da Gleba Piúna, situado neste município e Comarca de Nova Esperança, cujas divisas e confrontações matrícula sob n.º. 10.037, ficha 1 – Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis deste Foro Regional.**

LOCALIZAÇÃO: Imóvel bem localizado, próximo ao perímetro urbano do Distrito de Barão de Lucena, com parte do lote margeando e com acesso direto pela Rodovia Estadual Júlio Zacharias.

BENFEITORIAS:

O imóvel possui quase a totalidade de suas terras constituída por pastagens, cercada nas divisas e piqueteadas, tudo com palanques de aroeira e arame liso.

a-) Uma construção com aproximadamente 300 metros quadrados de área, contendo: um salão aberto com estrutura em madeira e cobertura com telhas de concreto; piso em cimento bruto; um balcão em forma de “L”; uma churrasqueira/forno/fogão à lenha; dois banheiros (masculino/feminino) com área de construção aproximada de 20,00 metros quadrados cada;

b-) Um oratório construído com blocos de pedra e cimento, em forma circular e com iluminação interna;

c-) Uma base em alvenaria, contendo três mastros de bandeira; (foto 04).

d-) Uma construção em alvenaria, com telhas em cimento, com aproximadamente 10,00 metros quadrados de área;

e-) Uma caixa d’água da marca Fibrabon, com capacidade para 10.000 litros, montada em cima de uma estrutura de alvenaria;

f-) Um embarcadouro de gado, com suas paredes em alvenaria e piso em cimento bruto;

g-) Dois postes com dois refletores cada um;

h-) três postes com três refletores cada um;

i-) Três postes com quatro refletores cada um;

j-) Um poço artesiano;

K-) Um lago abastecido por mina localizada na propriedade;

l-) Uma caixa d’água com capacidade para aproximadamente 60.000 litros, feita em concreto com duas cintas externas de aço;



m-) Um barracão em alvenaria e telhas de cimento, com aproximadamente 120,00 metros quadrados de área, contendo seis (6) baias;

n-) Um galpão, em estrutura pré-moldada, com fechamento em alvenaria, tipo garagem, medindo aproximadamente 150,00 metros quadrados, com cobertura em telhas de amianto, com a parte frontal aberta;

o-) Um barracão em alvenaria (lajotas 8 furos a vista), telhas de cimento, com aproximadamente 300,00 metros quadrados de área, contendo doze (12) baias;

p-) Um depósito, em alvenaria (lajotas 8 furos a vista), telhas de cimento, com aproximadamente 24,00 metros quadrados de área;

q-) Um redondel (p/ domar cavalos) em alvenaria, com dimensões aproximadas de 2,00 metros de altura e 30,00 metros de diâmetro;

r-) Um barracão em alvenaria, tipo garagem de implementos, cobertura com telhas de zinco, portas de aço, com aproximadamente 150,00 metros quadrados de área;

s-) Uma construção em alvenaria, tipo residência (caseiro), com forro, piso cerâmico, com aproximadamente 70,00 metros quadrados de área, contendo: um 2 quartos, 1 sala, 1 cozinha, uma dispensa/depósito e 1 banheiro/WC;

t-) Um barracão em madeira, tipo garagem, cobertura com telhas de barro (portuguesa), com aproximadamente 20,00 metros quadrados de área;

u-) Um galpão aberto, tipo pista de laço, em estrutura metálica, com cobertura de telhas de zinco, possuindo iluminação, medindo aproximadamente 4.000,00 (quatro mil) metros quadrados;

v-) O imóvel é servido por energia elétrica da Copel Distribuição S/A.

AVALIAÇÃO:

CONSIDERAÇÕES E CRITÉRIOS: Considerando

informações obtidas junto a profissionais do ramo de negociação de imóveis, corretores de imóveis, imobiliárias estabelecidas nesta Cidade, proprietários de imóveis próximos, bem como, profissionais do ramo de Construção Civil, **considerando ainda**, a expressiva quantidade de benfeitorias existentes, **considerando também**, a boa localização do imóvel, como já descrito acima, bem como, sua geografia (discreto declive para os fundos do imóvel). Feitas estas considerações, **AVALIO** a totalidade do imóvel com suas benfeitorias em R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), **DESTACANDO a parte ideal penhorada de 50% (cinquenta por cento) em R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais)**

Do que para constar lavramos o presente auto (2 laudas) que depois de lido vai devidamente assinado.

MARCELO ROSA - Oficial de Justiça.

