

República Federativa do Brasil



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

Jaime Leandro Jacobowski
(Designado)

Alexandre A J. Businhani
(Empr Juramentado)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, Jaime Leandro Jacobowski, Avaliador Judicial, desta cidade e comarca de Ibirapuã, Estado do Paraná, em cumprimento ao respeitável despacho proferido pelo MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA, dirigi-me nesta cidade e comarca e após as devidas pesquisas, cumprindo as determinações contidas no Art. 115 e seguintes do Código de Normas da Douta Corregedoria Geral da justiça, como segue:

Identificação:

Uma área de terras com 145.200,00 metros quadrados, constituída pelo lote de terras n. 32-A da Gleba Guarani, deste Município e Comarca de Ibirapuã – PR, dentro das divisas e confrontações constantes na Matricula n. 3.439 do cartório de Registro de Imóveis deste Município e Comarca de Ibirapuã

Complemento:

A área de terras descrita é utilizada para plantio de Soja, trigo e etc., ou seja, área mecanizada.

Localização:

Situado na Gleba Guarani próximo a região da Abóboras.

Benfeitorias:

Sem benfeitorias descritas na Matricula.

Documento:

Matrícula n. 3.439 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibirapuã – PR.



Avaliação:

Sendo que avalio a referida área de terras e benfeitorias em **R\$. 1.800.000,00 (Um Milhão e oitocentos Mil Reais).**

Pesquisas:

Com as Imobiliárias; www.vlo.com.br,
www.pradoimoveis.com.br,
<https://www.wanegociosimobiliarios.com.br/>,
<http://www.bueno.im/> e com base nos anúncios:
<https://www.pradoimoveisibipora.com.br/imovel/chacara-com-3-dormitorios-a-venda-37400-m-por-2028000-agua-estiva-ibipora-pr/CH0030-PRBS?from=sale>,
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-zona-rural-ibipora-pr-237000m2-id-2442783927/>,
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-centro-ibipora-pr-60000m2-id-2545871789/>.

Critérios:

O imóvel acima avaliado foi vistoriado “*in loco*” procedendo as pesquisas de mercado efetuadas conforme acima mencionado, levando em consideração sua localização, topografia, infra estrutura, solicitando sempre que os valores sejam fornecidos como para pagamento a vista, levando – se em conta a **lei da oferta e procura**, obtendo sempre uma média dos valores apresentados.

Quanto as construções (caso houver), será considerado o tipo de material utilizado, a qualidade, o acabamento, respeitando a depreciação pelo tempo de construção e o estado em que se encontra.

E, porque nada mais me foi apresentado para ser avaliado, dou por finda a presente avaliação, do que para constar, lavrei este laudo, observadas as prescrições legais e na melhor forma de direito, para que produza seus devidos fins e eleitos.

Ibiporã, terça-feira, 26 de abril de 2022
 Jaime Leandro Jacobowski – Avaliador.