

República Federativa do Brasil



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

Jaime Leandro Jacobowski
(Designado)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, Jaime Leandro Jacobowski, Avaliador Judicial, desta cidade e comarca de Ibiporã, Estado do Paraná, em cumprimento ao respeitável despacho proferido pelo MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA, nos autos sob o nº **0000226-44.2019.8.16.0090** de 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:

01) 1/6 de uma área de terras com 60,50 hectares, constituída pelo lote de terras n. 07 da Gleba Guarani, do Município e Comarca de Ibiporã – Pr, cadastrada no INCRA sob n. 714.127.003.859, com as divisas e confrontações constantes na **Matrícula sob n. 194** do Cartório de Registro de Imóveis deste Município e Comarca de Ibiporã – Pr

Complemento:

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

Localização:

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação, situa – se na Gleba Guarani



Avaliação:

Por todos os itens expostos, padrão, localização e acabamento do imóvel avaliado, bem como pesquisas levada a efeito, na região tomadas de preços de imóveis semelhantes, este AVALIADOR JUDICIAL encontrou o valor total do referido imóvel em de **R\$. 8.000.000,00 (Oito Milhões de Reais)**.

Sendo que avalio 1/6 da referida área de terras em **1.333.333,33 (Um milhão, Trezentos e Trinta e Três Mil, Trezentos e Trinta e Três Reais e Trinta e Três centavos)**

Pesquisas:

Com as Imobiliárias; www.vlo.com.br;
www.pradoimoveis.com.br ; www.nyvaldoimoveis.com.br ;
www.claudiopiresimoveis.com.br ; <http://www.bueno.im/> ;
www.neivaimobiliaria.com.br _ e com base nos anúncios:
www.olx.com.br;
<https://www.jeleiloes.com.br/DetailLote.aspx?Leilao=2020661&Lote=4&Sublote=1>;
<http://www.imoveisdelondrina.com.br/i/3864/rural/gleba-guarani/484265?goal=comprar>;

Critérios:

O imóvel acima avaliado foi vistoriado “*in loco*” procedendo as pesquisas de mercado efetuadas conforme acima mencionado, levando em consideração sua localização, topografia, infraestrutura, 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 às 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, segunda-feira, 17 de Maio de 2023

Jaime Leandro Jacobowski
Avaliador Judicial Designado

