

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu Gilson de Almeida, Avaliador Judicial, em cumprimento ao r. despacho proferido nos autos n. 0004805.92.2016.8.16.0105, de Execução de Título Extrajudicial, em que exequente Banco do Brasil S/A, e executado Amidos Castelo Ltda me, e outros, dirigi-me na cidade de Santa Cruz de Monte Castelo, na área rural, nesta comarca de Loanda, estado do Paraná, onde procedi a avaliação do seguinte bem:

- “Área “B”, situada no lote nº 02, da gleba nº 23, da Colônia Paranavaí, situado no Município de Santa Cruz de Monte Castelo, Comarca de Loanda estado do Paraná, com a área de 7.7318 hectares ou **3.1950 alqueires paulistas**, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: o perímetro do imóvel descrito abaixo, está georreferenciado ao sistema geodésico Brasileiro, e os vértices encontram-se representados no sistema UTM, referenciadas ao meridiano central 51° WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000 e todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 15, de coordenadas N 7.454.823,462 m e E 263.332,275 m, situado na Colônia Paranavaí, confrontando com Valério Boeing, com os seguintes azimutes e distâncias: 107°30'24” e 67,38 m até o vértice 10, de coordenadas N 7.454.803,193 m e E 263.396,535 m; deste segue confrontando com Nerci Schuelter com os seguintes azimutes e distâncias: 200°09'51” e 190,54 m até o vértice 11, de coordenadas N 7.454.624,331 m e E 263.330,853 m; 109°43'49” e 14,45 m até o vértice 12, de coordenadas N 7.454.619,452 m e E 263.344.456 m; 143°05'50” e 29,75 m até o vértice 13, de coordenadas N 7.454.595,661 m e E 263.362,321 m; 107°07'18” e 171,66 m até o vértice 14, de coordenadas N 7.454.545,123 m e E 263.526,375 m; deste, segue confrontando com estrada municipal com os seguintes azimutes e distâncias: 201°45'13” e 216,03 m até o vértice 19, de coordenadas N 7.454.344,478 m e E 263.446,310 m; deste, segue confrontando com ÁREA “A” com os seguintes azimutes e distâncias: 337°15'37” e 226,83 m até o vértice 18, de coordenadas N 7.454.553,679 m e E 263.358,630 m; 309°57'02” e 144,47 m até o vértice 17, de coordenadas N 7.454.646,445 m e E 263.247,882 m; 25°29'22” e 130,73 m até o vértice 16, de coordenadas N 7.454.764,454 m e E 263.304,143 m; 25°29'22” e 65,37 m até o vértice 15, de coordenadas N 7.454.823,462 m e E 263.332,275 m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. **Título aquisitivo: matrícula 35.951** do serviço registral de imóveis de Loanda, Estado do Paraná,

Benfeitorias;

Trata-se de área terras férteis, formada atualmente com pastagem com grama brizantão, sendo uma área com pequeno declive, toda com curvas de níveis boas; A propriedade é toda cercada com cercas de eucalipto tratado, com cinco fios de arame liso, em bom estado de uso e conservação, bem como algumas partes da propriedade é cercada com madeiras (lascas) de itauba e também com cinco fios de arame liso;

A propriedade conta atualmente com duas repartições e possui dois bebedouros de concreto de aproximadamente 3.000 litros cada, para um melhor manejo de gado;

Na frente da propriedade as margens da rodovia, contém um estacionamento de chão batido para estacionamento de caminhões e caçambas de mandioca, contendo algumas árvores plantadas.

A propriedade está localizada ao lado da indústria Amidos Castelo Ltda., próximo a cidade de Santa Cruz de Monte Castelo, cerca de uns três quilômetros, na rodovia que liga Santa



Cruz de Monte Castelo a cidade de Santa Esmeralda (rodovia pavimentada-asfaltada) sendo uma propriedade com uma boa localização e de fácil acesso.

Diante dos levantamentos realizados, acima mencionado, avalio o imóvel com suas respectivas benfeitorias em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), o alqueire, totalizando a importância deR\$ 575.100,00

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO..... R\$ 575.100,00
(quinhentos e setenta e cinco mil e cem reais), ou seja, 12.076.173,28 VRCj.

OBS. Valor obtido junto a imobiliária Ze miro imóveis, Brugin imobiliária, e corretores do ramo de compra e venda de imóveis, dentre eles Sr. Marcelo Mota, Sr. Jose Carlos, conhecido por Zé Carlos Boiadeiro, prefeitura (funcionário Jose Carlos da tributação), com o Sr. Santana-corretor de imóveis em Monte Castelo, bem como com o cotejamento a vizinhos do imóvel avaliado, dentre eles Sr. Antonio Carlos.

O imóvel na forma em que está atualmente é suscetível de divisão.

O valor pode oscilar conforme lei de oferta e procura.

Atualmente a água da propriedade, vem de outra propriedade.

Loanda, 23 de janeiro de 2025.

Gilson de Almeida
Avaliador

Quota

Laudo.....1710 vrc. – R\$ 473,67

Diligência.....01 SCMCastelo.- R\$ 45,64 VRC



Fotografias do imóvel







