

PARECER MERCADOLÓGICO DOS IMÓVEIS RURAIS

O presente parecer foi elaborado através de visita in loco realizada em 11/12/19, sendo conversado por telefone celular com o Sr. Joel Antonio de Souza, filho de Lothário Machado de Souza e Aurora Lazarini de Souza, e com o Sr. Emerson, seu primo, o qual que mostrou a propriedade, confirmando com o morador vizinho dos imóveis que se tratavam as Matrículas todas daquele local.

EXISTE NO LOCAL:

- ❖ Lavoura mecanizada - Arrendada;
- ❖ Área de Preservação;
- ❖ Área não utilizada;
- ❖ Classe II - Terras próprias para Culturas anuais adaptadas, necessitando práticas simples para o controle da erosão - Classe de Capacidade de Uso dos Solos;
- ❖ Condição de localização e acesso - Ótima, asfaltada;
- ❖ Obs.: fotos no anexo.

CRITÉRIOS UTILIZADOS:

- Parâmetros do mercado imobiliário atual;
- Localização do imóvel;
- Infraestrutura Local - Tipo de solo;
- Benfeitorias e estado de conservação do mesmo.



MATRÍCULA Nº 1.615

- **Características do Imóvel:** O terreno **Rural**, constituído do Imóvel situado no Distrito do Abapan, neste Município, com área total de **476.681,00 metros quadrados, equivalentes a 47,6681 hectares**, cadastrado no INCRA sob nº **706.019.001.635**.
- **Proprietários:**
 - **50%** Santo Lazarini da Silva
 - **10%** Aurora Lazarini de Souza, casada com Lothario Machado de Souza
 - **10%** Reinaldo Lazarine, casado com Sirlei Polli Lazarine (Sirley Terezinha Lazarini)
 - **10%** Leonor Lazarini Souza, casada com Eurides Machado de Souza
 - **10%** Alcides Lazarini da Silva, casado com Dilvete Lazarini da Silva
 - **10%** Terezinha Lazarini da Silva Macedo, casada com Nadir Macedo
- **Valor da área total: R\$1.688.100,00 (Hum Milhão, Seiscentos e Oitenta e Oito Mil e Cem Reais)**
- Valor proporcional correspondente à parte ideal de **23.834,05,00 metros quadrados**, equivalentes a **0,993 alqueires**, pertencente a **Sirlei Polli Lazarine** (mencionada na matrícula como **Sirley Terezinha Lazarini**): **R\$ 84.405,00** (Oitenta e Quatro Mil, Quatrocentos e Cinco Reais)

MATRÍCULA Nº 6.244

- **Características do Imóvel:** O terreno **Rural**, constituído do Imóvel situado no Distrito do Abapan, neste Município, com área total de **3,00 alqueires equivalentes a 72.600,00 metros quadrados ou 7,26 hectares**, cadastrado no INCRA sob o nº **706.019.004.944**.
- **Proprietários:**
 - **50%** Santo Lazarini da Silva
 - **10%** Aurora Lazarini de Souza, casada com Lothario Machado de Souza
 - **10%** Reinaldo Lazarine, casado com Sirlei Polli Lazarine (Sirley Terezinha Lazarini)
 - **10%** Leonor Lazarini Souza, casada com Eurides Machado de Souza
 - **10%** Alcides Lazarini da Silva, casado com Dilvete Lazarini da Silva
 - **10%** Terezinha Lazarini da Silva Macedo, casada com Nadir Macedo
- **Valor da área total: R\$255.000,00 (Duzentos e Cinquenta e Cinco Mil Reais)**
- Valor proporcional correspondente à **parte ideal de 3.630,00 metros quadrados ou 0,151 alqueires** pertencentes à **Sirlei Polli Lazarine** (mencionada na matrícula como **Sirley Terezinha Lazarini**): **R\$ 12.835,00** (Doze Mil, Oitocentos e Trinta e Cinco Reais)

MATRÍCULA Nº5.068

- **Características do Imóvel:** O terreno **Rural**, constituído do Imóvel situado no Distrito do Abapan, neste Município, com área total de **961.000,00 metros quadrados ou 39,7107 alqueires**, cadastrado no INCRA sob nº **706.019.004.910**.
- **Proprietários:**
 - **50%** Santo Lazarini da Silva
 - **10%** Aurora Lazarini de Souza, casada com Lothario Machado de Souza
 - **10%** Reinaldo Lazarine, casado com Sirlei Polli Lazarine (Sirley Terezinha Lazarini)
 - **10%** Leonor Lazarini Souza, casada com Eurides Machado de Souza



- **10%** Alcides Lazarini da Silva, casado com Dilvete Lazarini da Silva
- **10%** Terezinha Lazarini da Silva Macedo, casada com Nadir Macedo

- **Valor da área total: R\$3.400.000,00 (Três Milhões e Quatrocentos Mil Reais)**

- Valor proporcional correspondente à **parte ideal de 96.100,00 metros quadrados** ou **4,00 alqueires** pertencente à Sirlei Polli Lazarine (mencionada na matrícula como Sirley Terezinha Lazarini): **R\$340.000,00** (Trezentos e Quarenta Mil Reais)

VALOR TOTAL DO IMÓVEL COMPOSTO PELAS MATRÍCULAS 1.615, 6.244 E 5.068:

R\$ 5.343.100,00

VALOR PROPORCIONAL CORRESPONDENTE À PARTE IDEAL PERTENCENTE A SIRLEI POLLI LAZARINE: R\$ 437.240,00 (Quatrocentos e Trinta e Sete Mil, Duzentos e Quarenta Reais).

Os valores deste parecer permanecem inalterados devido ao mercado imobiliário não sofrer maiores oscilações diante da Economia da Região.

Sem mais para o momento, nos colocamos à disposição de Vossa Senhoria para maiores informações que se façam necessárias.

Atenciosamente,

Documento assinado digitalmente
 **LUCIANE LOPES DE OLIVEIRA**
Data: 20/02/2024 20:19:49-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LUCIANE LOPES DE OLIVEIRA

Corretora e Avaliadora de Imóveis
CRECI/PR, F22706, 6ª REGIÃO

