



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
 Comarca de Toledo – Estado do Paraná
 Osmar dos Santos – Oficial designado
 Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
 Fone/Fax (0xx45) 3378-3242

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 062/2024

Em cumprimento ao respeitável despacho de sequência 160.1 do Juiz de Direito do Juizado Especial Cível De Toledo, exarada dos autos **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº0003649-68.2016.8.16.0170** em que figuram como Exequente **MIGUEL STRESSER** e Executados **MARIA GORETI HARTMANN**, procedo a seguinte avaliação, cumprindo as determinações contidas no Art.115 e seguintes do Código de Normas da Douta Corregedoria Geral da Justiça, como segue:

Bens: Imóvel.

Identificação: **50% DO LOTE RURAL Nº 128.B.3**, com área de 108.637m² ou seja 4,489132 alqueires Paulista, integrante do 1º e 2º Perímetro da Fazenda Britânia, localizado no Distrito de Concordia Do Oeste, neste Município e Comarca De Toledo/PR, de matrícula nº 43.827 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR. Possui uma área de CONSERVAÇÃO/PRESERVAÇÃO PERMANENTE/ RESERVA LEGAL, DE 20% da área total do imóvel. É uma propriedade onde ocorre a criação e a reprodução de peixes, possui vários açudes.

Benfeitorias: Conforme Art 115 e seguintes do Código de Normas consta:
 Uma construção de alvenaria de dois pavimentos de alvenaria, coberta com telha de barro, aberturas em blindex, piso cerâmico, medindo aproximadamente 340,00m² em regular estado de conservação.
 Um barracão coberto com telhas de fibrocimento, piso de cimento alisado, medindo aproximadamente 300m² possui um escritório e alguns tanques de peixes, em regular estado de conservação.
 Um coberto com telhas de Eternit medindo aproximadamente 60m² coberto com telhas de fibrocimento, piso de cimento alisado, em regular estado de conservação.
 Um barracão construído em madeira, com cobertura metálica, piso em cimento bruto alisado, com aproximadamente 78,40m² em precário estado de conservação.

Complemento: Imóvel está servido de rede luz.





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
 Comarca de Toledo – Estado do Paraná
 Osmar dos Santos – Oficial designado
 Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
 Fone/Fax (0xx45) 3378-3242

Localização: 24°43'44.1"S 53°53'08.5"W GoogleMaps



Foto 01- Mapa do local da diligência.
Fonte – GoogleMaps

Documento: Matrícula nº43.827 do 1º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca.

Avaliação dos 100%: R\$1.562.217,90 das terras
 R\$ 708.520,00 das benfeitorias

 R\$2.270.737,90 (dois milhões duzentos e setenta mil, setecentoe e trinta e sete reais e noventa centavos).

Avaliação dos 50%: R\$ 781.108,95 das terras
 R\$ 354.260,00 das benfeitorias

 R\$1.135.368,95 (um milhão cento e trinta e cinco mil, trezentos e sessenta e oito reais e noventa e cinco centavos).





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Cartório Distribuidor Público e Anexos
Comarca de Toledo – Estado do Paraná
Osmar dos Santos – Oficial designado
Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010
Fone/Fax (0xx45) 3378-3242

Critérios:

O imóvel acima avaliado foi vistoriado “*in loco*” procedendo as pesquisas de mercado, solicitando sempre que os valores sejam fornecidos como para pagamento **à vista**, levando-se em conta a **lei da oferta e procura**, obtendo sempre uma média dos valores apresentados.

Obs: E se tratando de área rural, foi utilizado como parâmetro de cálculo a média de R\$ 3.000,00 sacas de soja por alqueire, podendo variar também dependendo da disponibilidade da propriedade como área mecanizada, área de mata ou com benfeitorias, sendo que o valor da saca de soja de 60 kg, nesta data 08/05/2024 está sendo cotada a R\$:116,00.

Encerramento:

E, tendo em vista que nada mais me foi apresentado para ser avaliado, dou por finda a presente avaliação, do que para constar, lavrei o presente LAUDO, observadas as prescrições legais e na melhor forma de direito, para que produza seus devidos fins e efeitos.

Toledo- PR 08 de maio de 2024.
Osmar dos Santos
Avaliador Judicial designado

