

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao despacho do movimento 10.1, dos autos nº 414-57.8.16.0177, de Carta Precatória, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial do Juizado Especial cível da Comarca de Pérola-Pr, em que figura como Exeqüente NELSON DE LIMA GOMES, e Executado ESPÓLIO DE JOSÉ PEREIRA DA SILVA, representado por DEMETRIUS ARIO LEOPOLDO PEREIRA DA SILVA, sendo aí, após ter me dirigido nos endereços constantes dos autos, procedi a avaliação dos imóveis abaixo descritos, na forma seguinte:-

DESCRIÇÃO DO 1º IMÓVEL:-

Lotes Rurais sob nºs. 647 e 648, da Gleba Elisa, deste Município de Xambrê-Pr, com área de 2,42 hectares, ou seja, 1,00 alqueire paulista, dentro das divisas, metragens e confrontações constante na matrícula nº 2.961, do CRI desta Comarca, conforme cópia inserida no movimento 121.1, dos autos principais.

Referido imóvel possui boa topografia, todo cercado, a maior parte com postinho de concreto (dez fios de arame lisos), sendo o fundo com madeira de boa qualidade e com cinco fios de arame lisos.

Benfeitorias: Uma edificação em alvenaria (Sobrado mais dependência), com mais ou menos 5.800M2 de área construída, onde uma parte de aproximadamente 2 mil metros está sendo utilizada para uma casa de repouso de idosos que se constitui em 14 suítes, 06 banheiros sociais, 01 refeitório, 03 salas, 01 cozinha, 01 lavanderia, 01 despensa, 01 um almoxarifado, 02 quartos, 01 um coreto mistos. Os outros 3.800M2 são constituídos por 12 suítes, 08 banheiros sociais, 03 salas, 01 sala de banho com banheiras de cromoterapia, 02 auditórios, 03 cozinhas, 02 áreas de lazer, 03 piscinas sendo uma coberta e aquecida, 01 sauna, 01 academia, 01 um barzinho beira piscina, 02 tanques de peixes em concreto, 01 garagem com capacidade para 06 automóveis, 01 lavanderia, 01 capela. Está construção é toda de alvenaria, forro de laje e telhas de barro, cobertura da piscina em zinco, toda residência com piso de cerâmica. Contendo ainda mais 2 residências em alvenaria, de forro pinos e cobertura de Eternit. Residência 01, 190M2 mais ou menos, composta de 02 duas suítes, 01 sala conjugada com cozinha, uma lavanderia e 01 banheiro social, com piso de cerâmica em todo seu interior. Residência 02, com 190M2 mais ou menos, composta de 03 suítes, 01 sala, 01 cozinha americana, 01 lavanderia, piso de cerâmica em todo seu interior; 01 barracão de mais ou menos 200,00M2, em alvenaria, cobertura de Eternit e piso de concreto; 02 barracões mistos de cobertura de Eternit e piso de chão batido, um com mais ou menos 200M2 e o outro com mais ou menos 300M2; 01 chalé em alvenaria, cobertura em telha de barro, com mais ou menos 80M2, composto de 03 cômodos; 02 poços semi-artesiano e 01 canil.

Imóvel localizado na Estrada Inês, a mais ou menos mil metros do perímetro urbano do Distrito de Eliza, nesta Comarca. Imóvel servido por energia elétrica e água de poço semi-artesiano.



CRITÉRIOS DA AVALIAÇÃO:-

Após consulta feita a um corretor de imóveis (Agnaldo Carlos Garcia), Prefeitura Municipal, Tabelionato e vizinhos, e ainda levando em conta o preço praticado na região de localização do imóvel, avalio o mesmo, com suas benfeitorias, pelo valor de **TRÊS MILHÕES E OITOCENTOS MIL DE REAIS**, que a margem sai.....**R\$ 3.800,00,00**

DESCRIÇÃO DO 2º IMÓVEL:-

Lotes Rurais sob n.ºs. 649, 650, 651, 652, 653 e 654, da Gleba Elisa, deste Município de Xambrê-Pr, com área de 7,26 hectares, ou seja, 3,00 alqueires paulistas, dentro das divisas, metragens e confrontações constantes na matrícula nº 6.675, do CRI desta Comarca, conforme cópia inserida no movimento 121.2, dos autos principais.

Referido imóvel possui boa topografia, constituindo-se de mais ou menos dois alqueires de pastagem (Gramma estrela), meio alqueire de eucalipto e mais meio alqueire de capim-napiê, todo cercado com madeira de boa qualidade e com cinco fios de arame liso.

Benfeitorias: Uma casa em alvenaria, tipo chalé, com mais ou menos 65M2, com três cômodos, coberta com telha de barro e piso de cimento rústico; Um Barracão em alvenaria, com mais ou menos 210,00M2, coberto de Eternit e piso de cimento rústico; Um tanque de peixes de 1.800,00m2, de concreto, com 1.50 de profundidade; Uma mangueira para lida com gado, de mais ou menos 360M2 de madeira itaúba e cobertura de Eternit, anexa a uma leiteria de mais ou menos 35M2.

Imóvel localizado na Estrada Inês, a mais ou menos mil metros do perímetro urbano do Distrito de Eliza, nesta Comarca. Imóvel servido por energia elétrica e água de poço semi-artesiano.

CRITÉRIOS DA AVALIAÇÃO:-

O mesmo critério constante do 1º imóvel. Avalio o mesmo, com suas benfeitorias, pelo valor de **DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS** o alqueire, e toda a propriedade pelo valor de **SETECENTOS E CINQUENTA MIL REAIS**, que a margem sai.....**R\$ 750.000,00**

Segue algumas fotos para ilustrar o aqui narrado.

Importa o presente laudo de avaliação em **QUATRO MILHÕES, QUINHENTOS E CINQUENTA MIL REAIS**, que a margem sai.....**R\$ 4.550,00,00**
Xambrê, 14 de julho de 2025.

JURACI ALECRIM – Avaliador Judicial

P/Avaliação – IMÓVEL.....1.710,00 VRC = R\$ 473,67 – **À PAGAR**
P/Avaliação – IMÓVEL.....1.710,00 VRC = R\$ 473,67 – **À PAGAR**
P/ condução.....164,80 VRC = R\$ 45,65 - **À PAGAR**

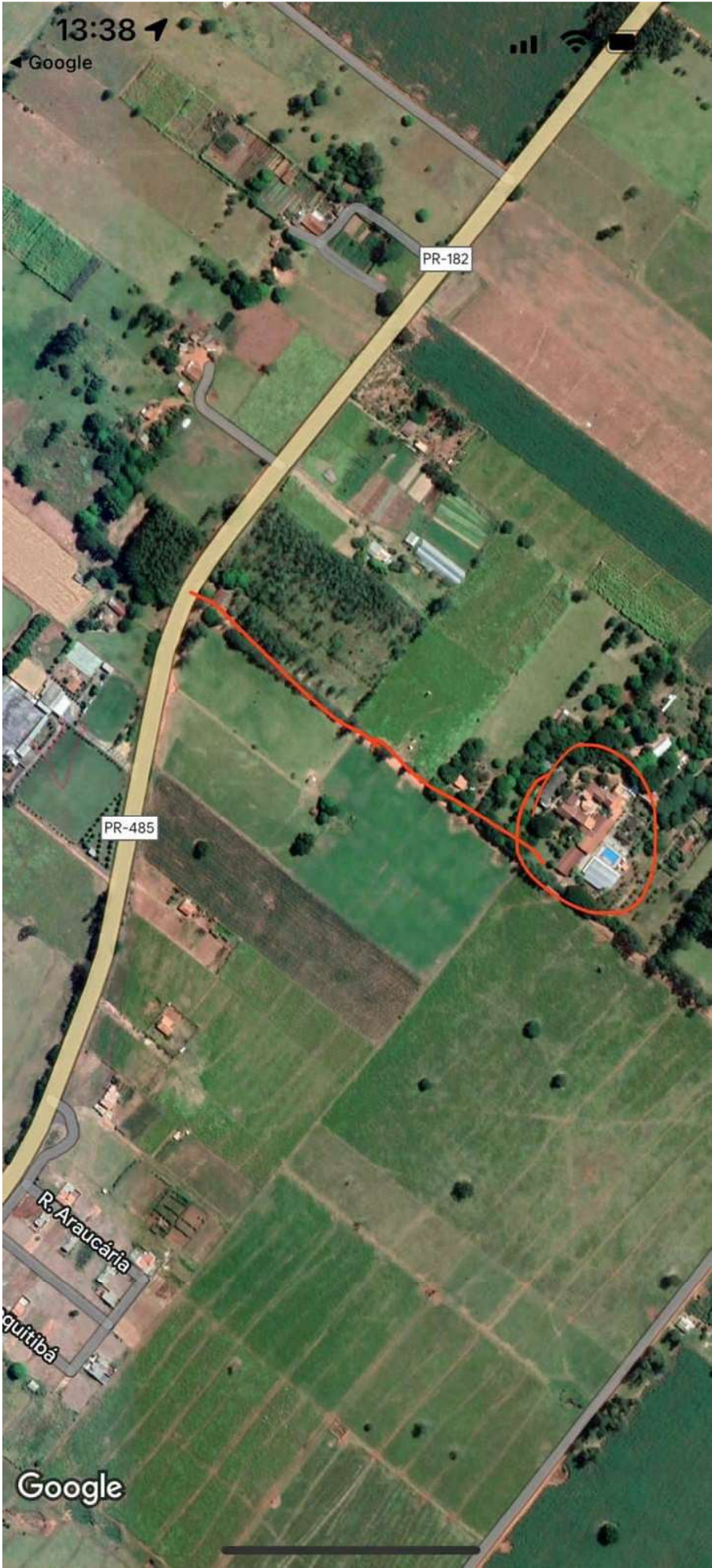




Digitalizado com CamScanner



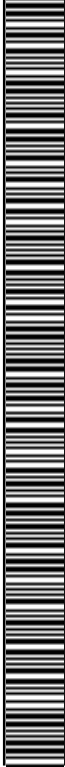
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6H7 VFEQX ZPYWA HVYPD



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6H7 VFEQX ZPYWA HVYPD



Digitalizado com CamScanner

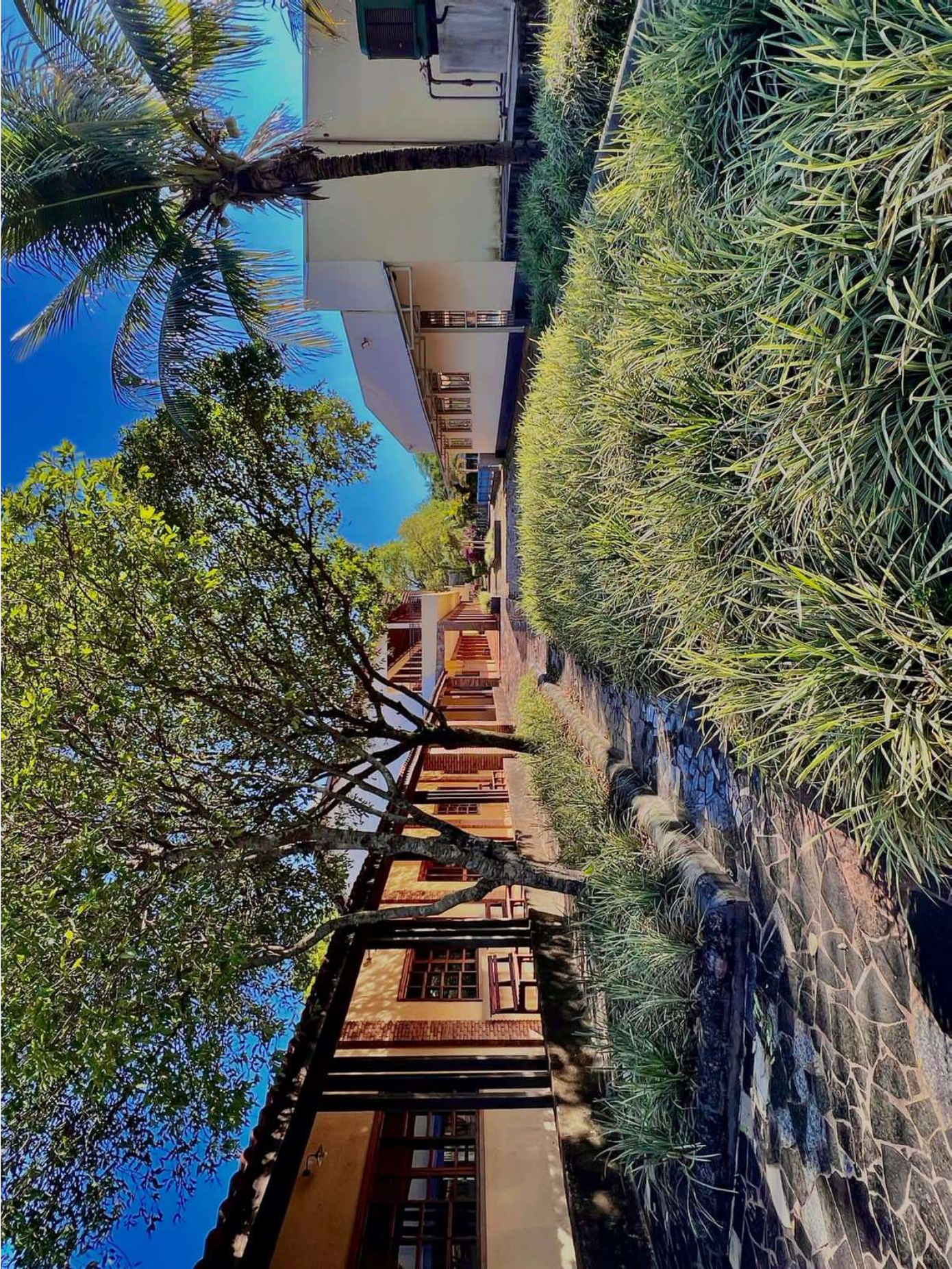




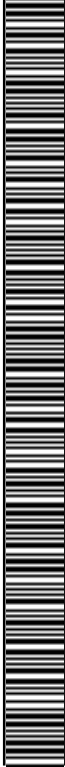
Digitalizado com CamScanner



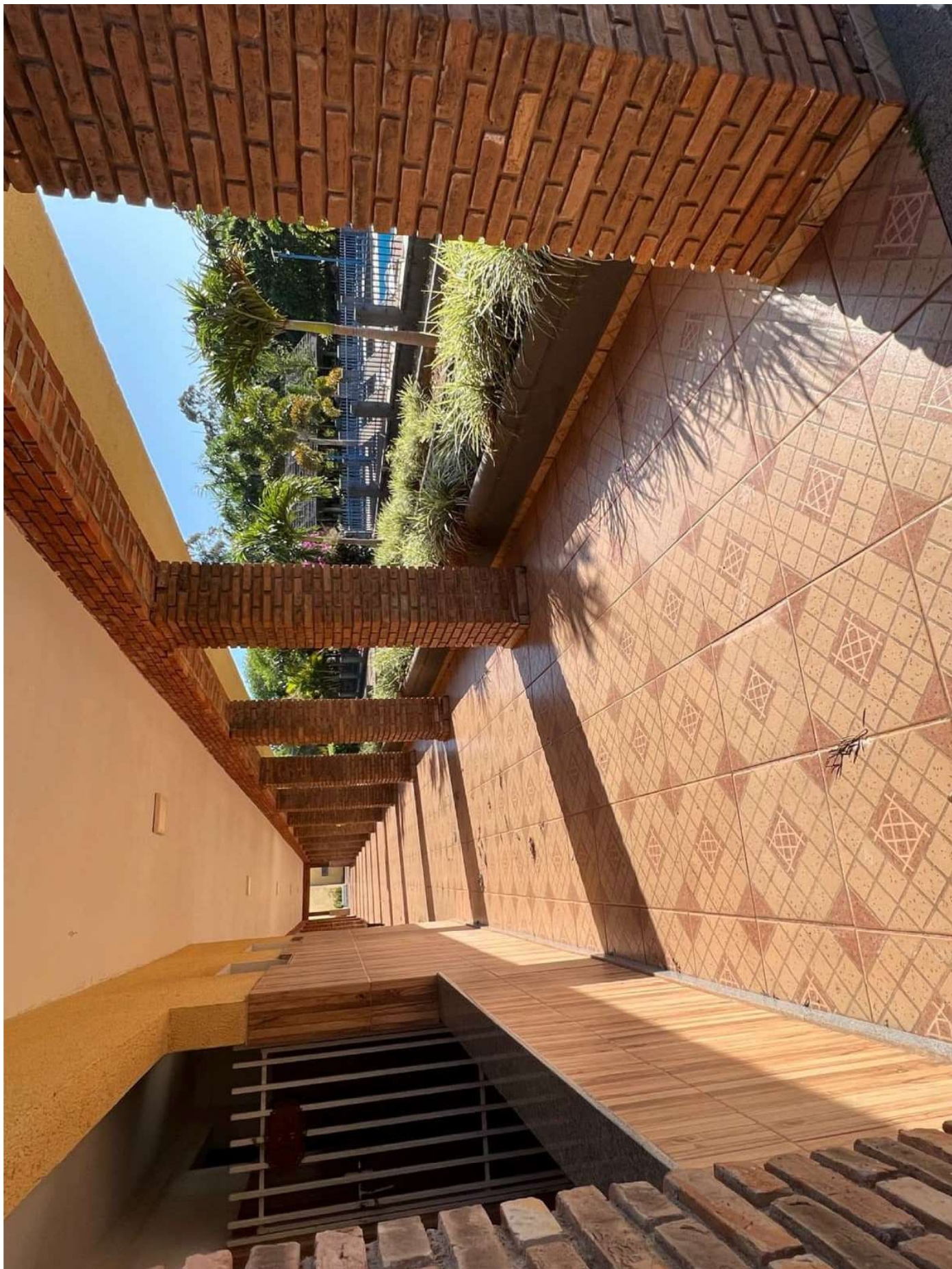
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6H7 VFEQX ZPYWA HVYPD



Digitalizado com CamScanner



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: Pj6H7 VFEQX ZPYWA HVYPD



Digitalizado com CamScanner



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6H7 VFEQX ZPYWA HVYPD



Digitalizado com CamScanner



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6H7 VFEQX ZPYWA HVYPD











Digitalizado com CamScanner



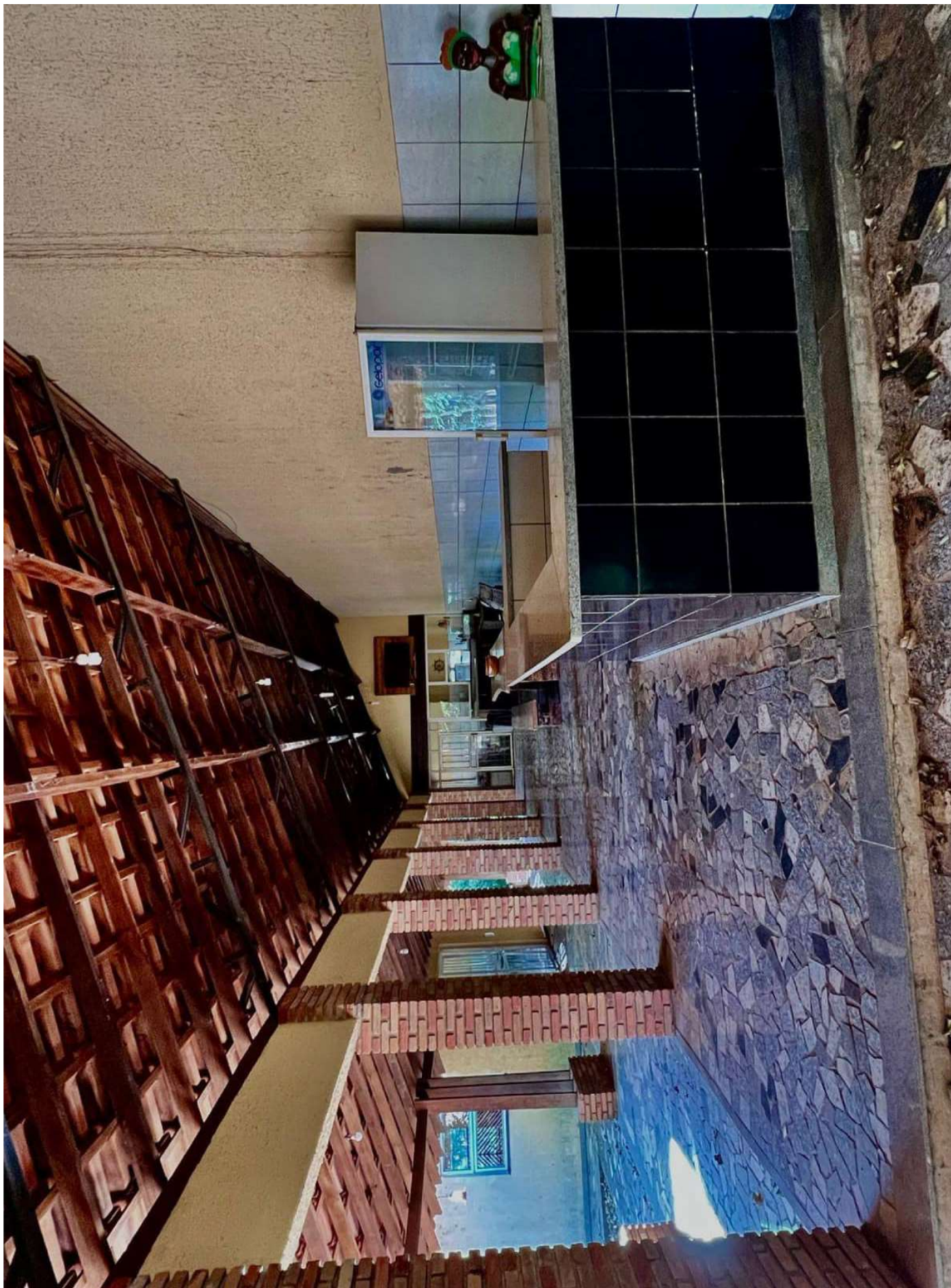


Digitalizado com CamScanner



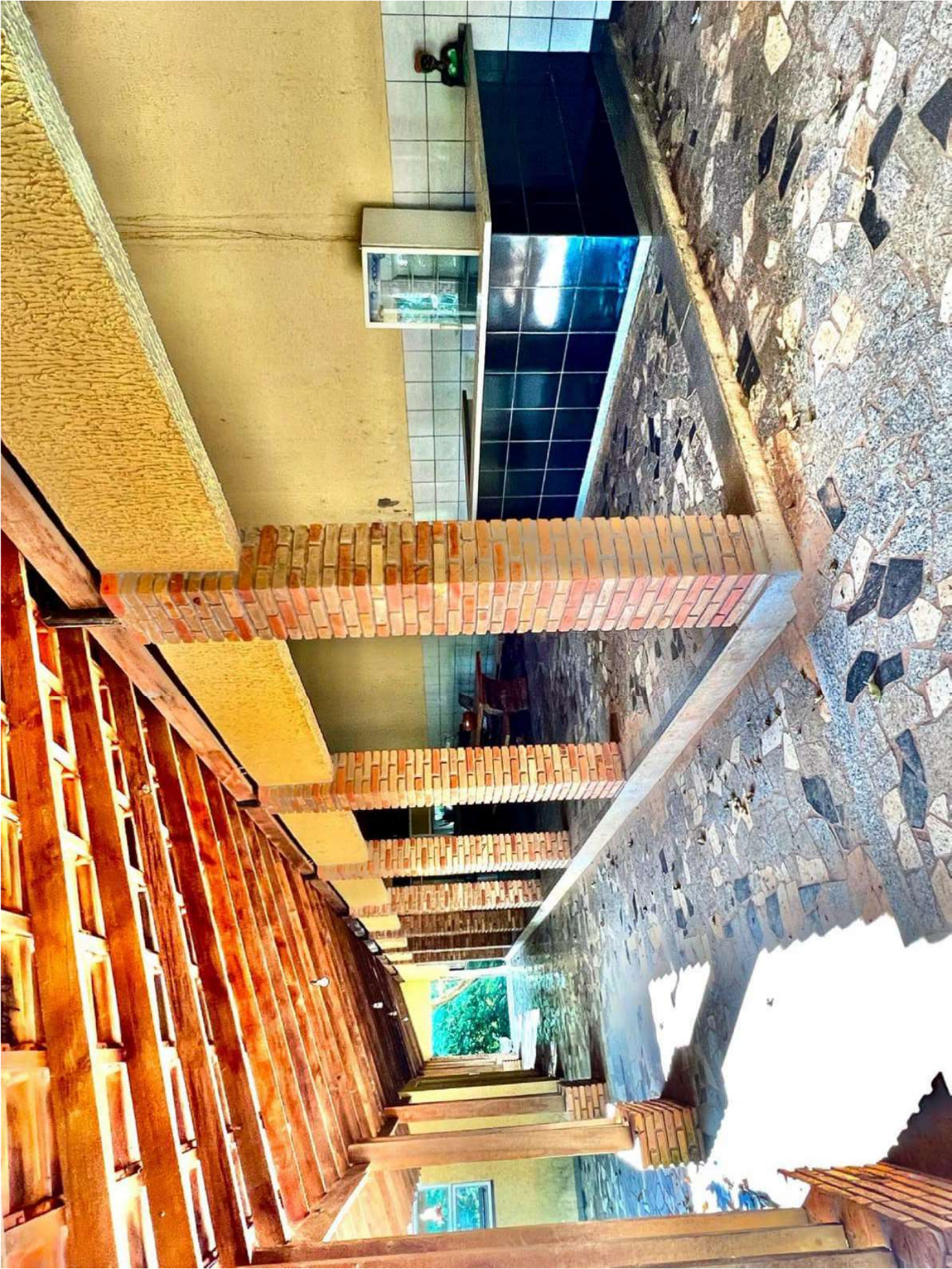
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLNR VBBSK LU92Q FQ8UY





Digitalizado com CamScanner





Digitalizado com CamScanner





Digitalizado com CamScanner



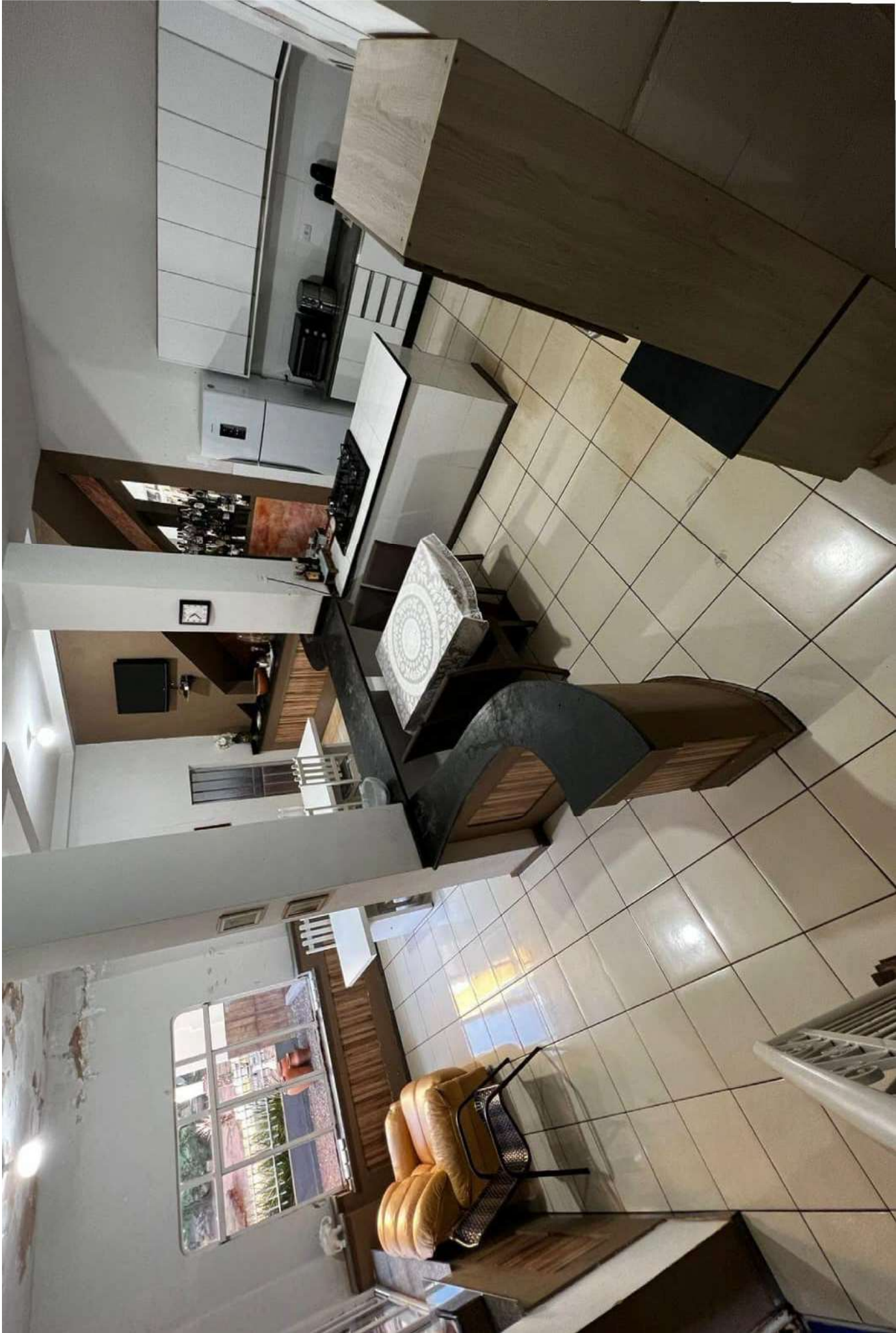
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLNR VBBSK LU92Q FQ8UY



Digitalizado com CamScanner



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLNR VBSK LU92Q FQ8UY

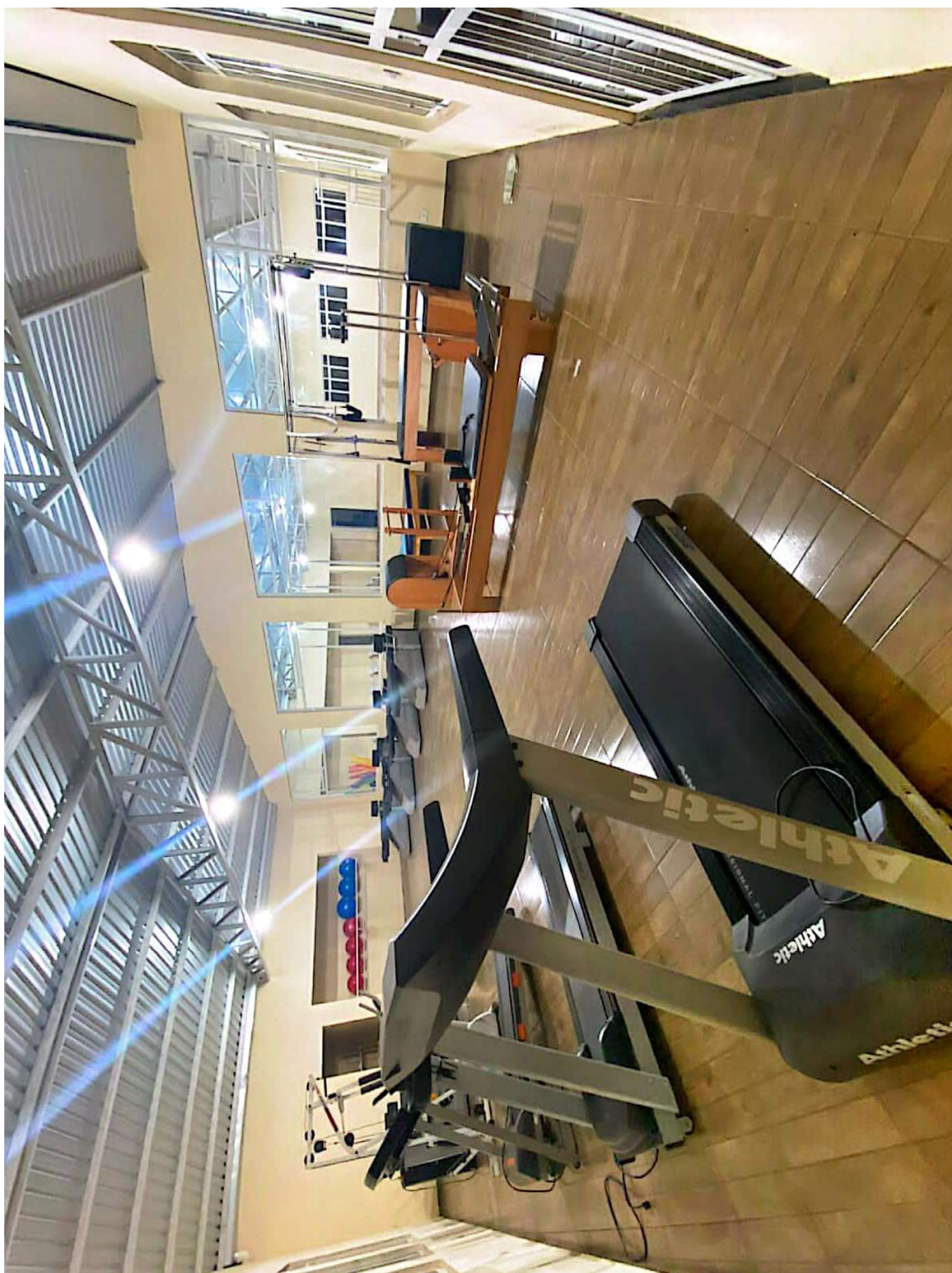


Digitalizado com CamScanner



Digitalizado com CamScanner





Digitalizado com CamScanner

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLNR VBBSK LU92Q FQ8UY





Digitalizado com CamScanner















