

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE FAXINAL - ESTADO DO PARANÁ
OFÍCIO DO AVALIADOR E ANEXOS
DIRCEU WARKEN
Avaliador
Faxinal – Pr

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O abaixo assinado, Avaliador Judicial Designado da Comarca de Faxinal, Estado do Paraná, em cumprimento a determinação nos autos nº 000347-22.2007.8.16.0081 de Cumprimento de Sentença, do Juizado Especial Cível da comarca de Faxinal-PR, em que é autores: Neudes Mendes de Oliveira e Daiane Cristina Brito Nogueira e executada Maria Clotildes de Proença, após as diligências e informações necessárias, PROCEDI a avaliação do percentual de 50% dos imóveis abaixo, de propriedade da executada, conforme segue:

A V A L I O

- 1) 50% de um terreno rural com área de 951.856,00 m², correspondente a 39,33 alqueires paulistas, formado por parte do Lote 837, do Núcleo Marumbi, situado no município de Faxinal-PR, matriculado sob nº 21.332, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Faxinal-Pr.

CARACTERÍSTICAS: Trata-se de um lote que apresenta topografia mista, com maior parte declividade acentuada, utilizado exclusivamente para a criação de animais. No imóvel existem porções de áreas verdes. Não possui benfeitorias. O acesso ao imóvel é bom e está distante aproximadamente sete km da cidade de Faxinal.

Valor por alqueire: R\$.110.000,00 x 39,33= R\$.4.326.300,00 X 50%= R\$.2.163.150,00.

- 2) 50% do Lote nº 19-B, da quadra nº 06, com área de 450,00 m², situado na cidade de Faxinal-Pr, matriculado sob nº 9.291, do Serviço de Registro de Imóveis de Faxinal-Pr.

CARACTERÍSTICAS: Trata-se de um lote que apresenta topografia com declividade leve, murado, localizado na Rua Goiás. 347, próximo a saída para a PR 272. Sobre o mesmo consta uma residência em alvenaria em estado regular, medindo aproximadamente 128,00 m².

VALOR: R\$.290.000,00 x 50%: R\$.145.000,00

- 3) 50% de um terreno urbano com área de 600,00 m², formando o lote nº 17 da quadra nº 13, do quadro urbano da cidade de Faxinal-Pr, matriculado sob nº 20.828, do Serviço de Registro de Imóveis de Faxinal-Pr.

CARACTERÍSTICAS: Trata-se de um lote que apresenta topografia plana, murado, situado na Rua Ismael Pinto Siqueira, 773, na área central da cidade de Faxinal-Pr. Sobre o mesmo constam duas residências em alvenaria em estado regular. A primeira, da parte frontal, mede aproximadamente 247,00 m² e a outra, nos fundos, medindo aproximadamente 77,00 m². A conservação de ambas é regular.

VALOR: R\$.490.000,00 x 50%= R\$.245.000,00



TENDO EM VISTA AS CARACTERÍSTICAS, AVALIO 50% DOS IMÓVEIS ACIMA EM R\$.2.553.150,00 (DOIS MILHÕES, QUINHENTOS E CINQUENTA E TRÊS MIL, CENTO E CINQUENTA REAIS).

NADA MAIS Havendo a avaliar, dei por findo o presente laudo que dato e assino.

Faxinal, 26 de Maio de 2.026.

DIRCEU WARKEN
Avaliador Judicial

FONTES DE PESQUISA:

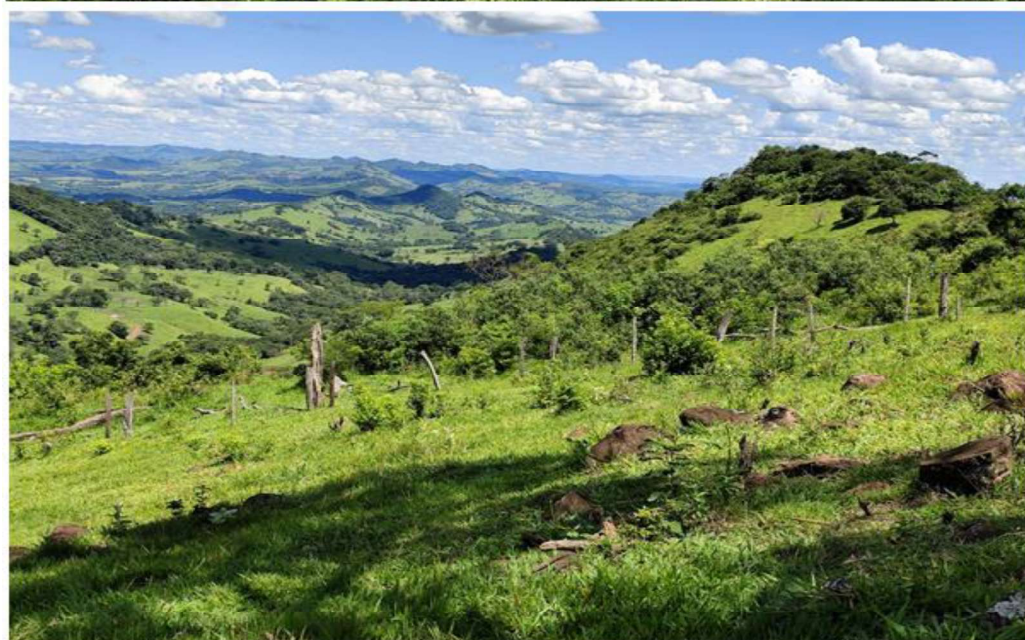
<https://parenteimoveis.com/comprar/faxinal/casa>
Setor de fiscalização do município
Tabela Deral

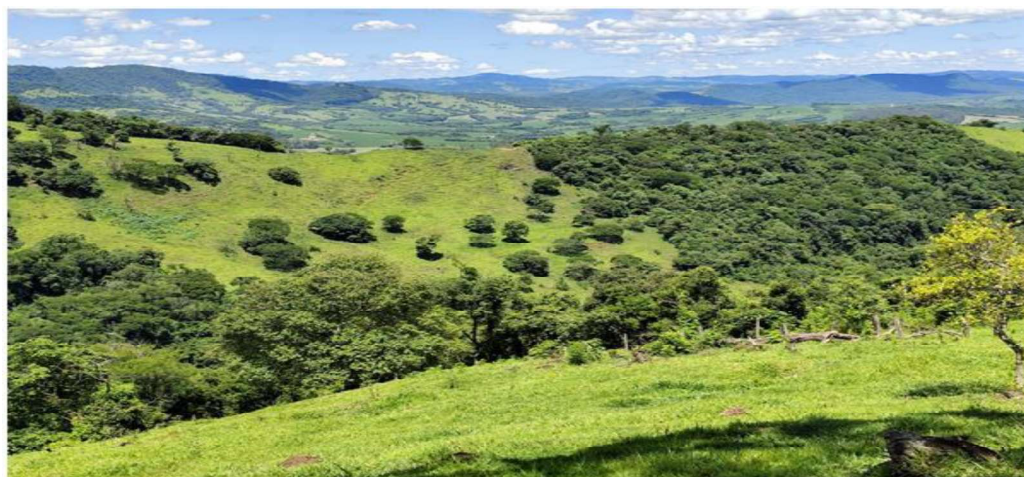
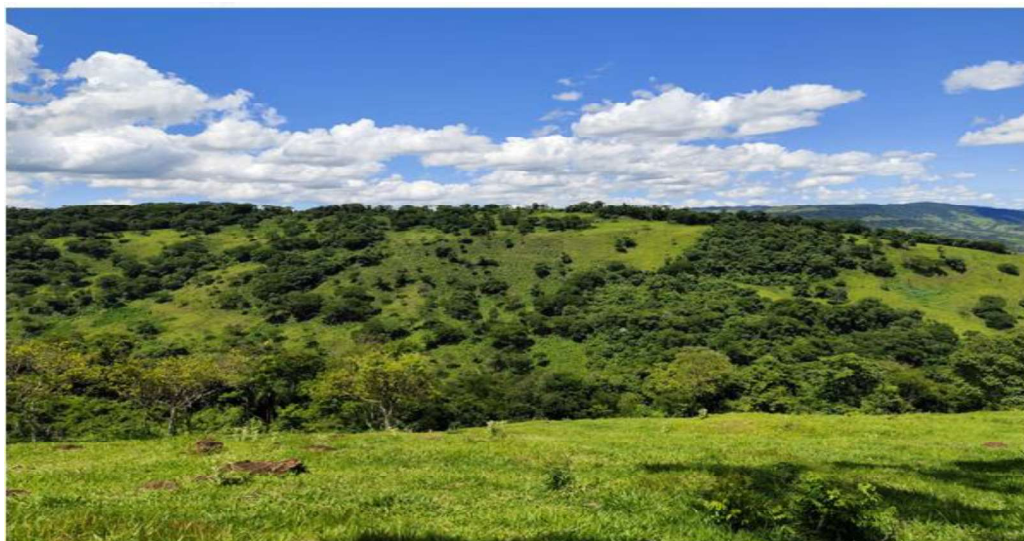
OBS.: Imóvel rural também foi avaliado nos autos 0002760-80.2022.8.16.0081 em 27/12/2024 e em razão do lapso temporal, não houve alteração que justificasse aumento de valor e, portanto, mantenho o mesmo valor atribuído.



Imagens do imóvel 1

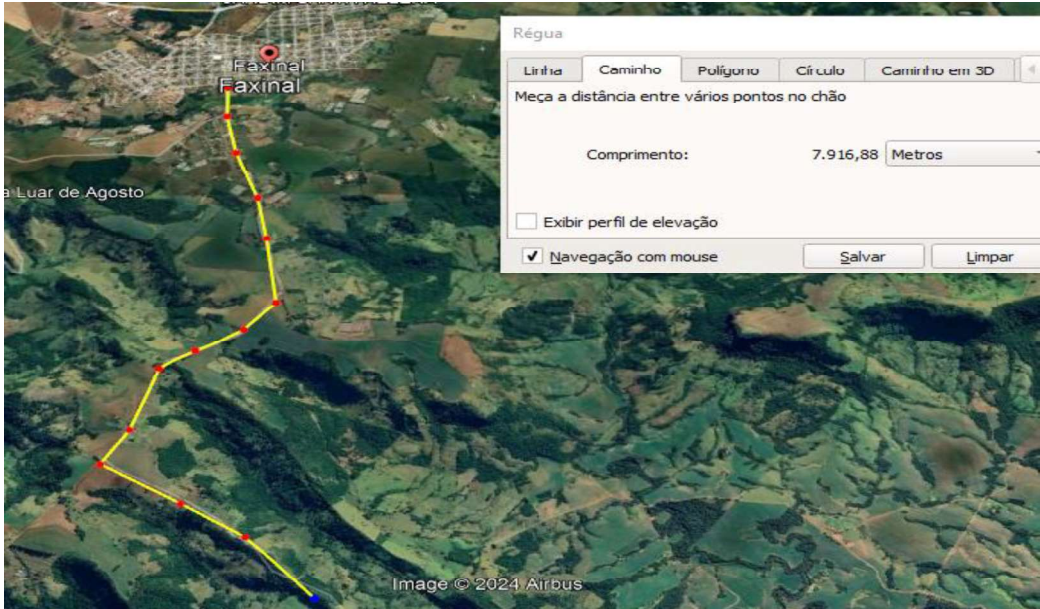








TRAJETO AO IMÓVEL

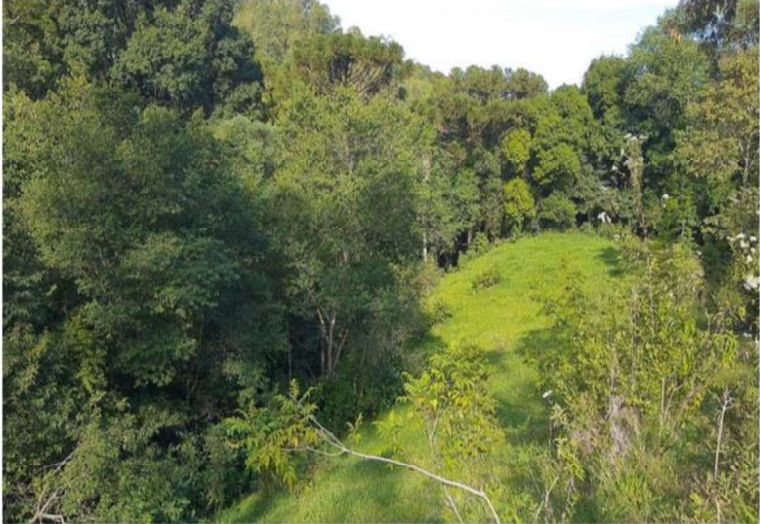


Imóvel rural disponibilizado a venda

SITIO

ESTRADA DA VISTA ALEGRE - ESTRADA DA VISTA ALEGRE - FAXINAL/PR

ST00001



Venda

R\$ 950.000,00

Simule seu financiamento

191.180,00 m² terreno

Compartilhe esse imóvel

TABELA DERAL



SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB

DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL – DERAL

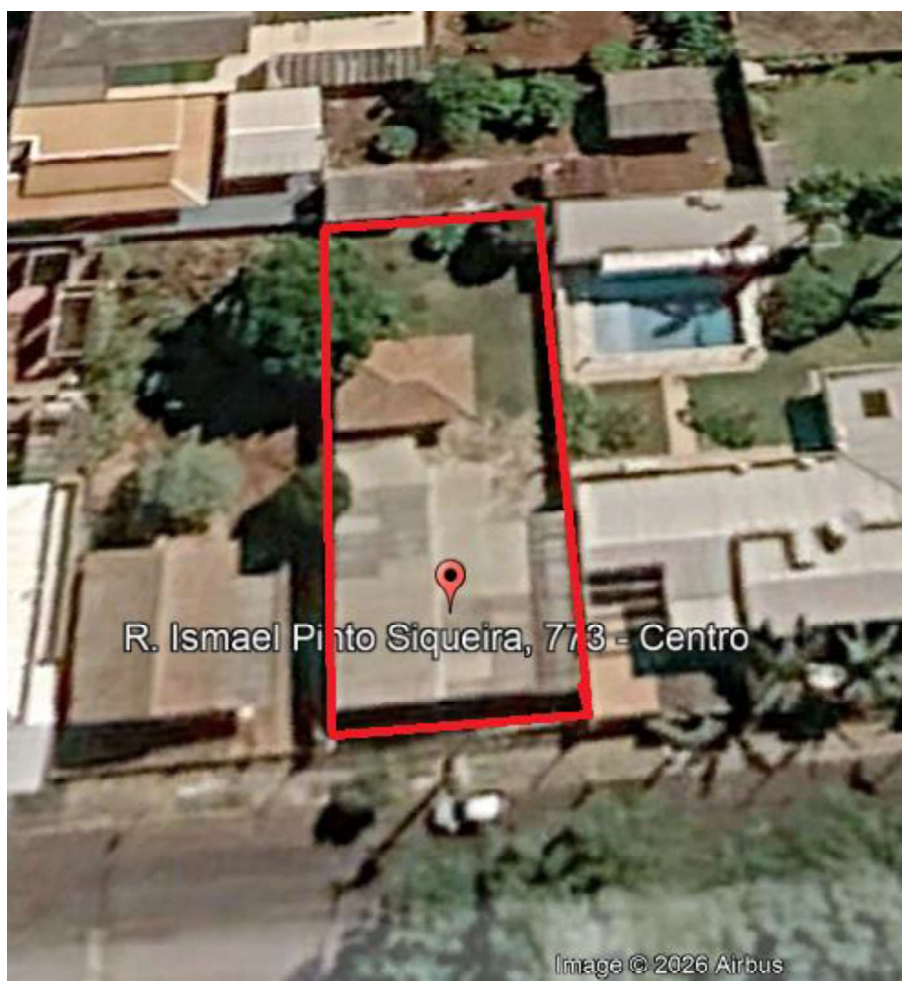
DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS

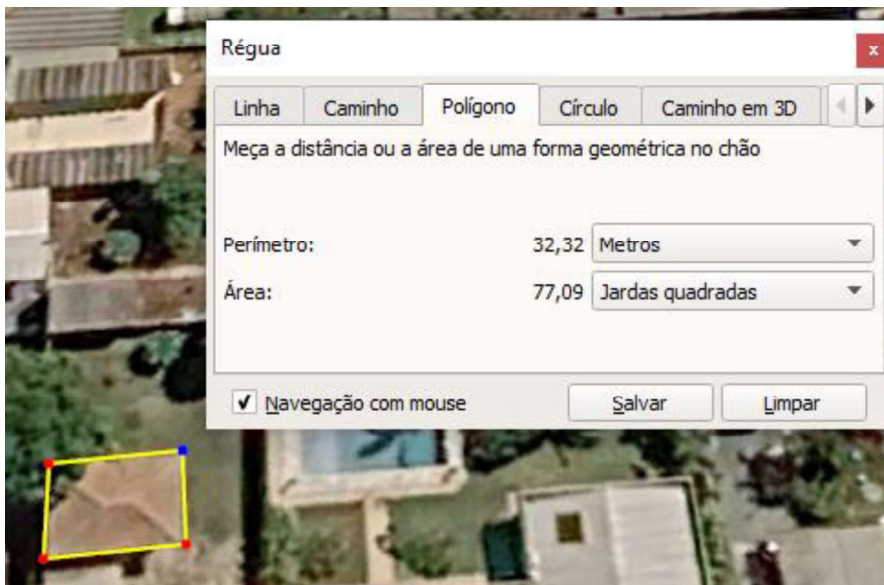
PREÇOS MÉDIOS DE TERRAS AGRÍCOLAS – valores referentes a 2024 em Reais por hectare

detalhados por classe de capacidade uso e por município

Município	A- I	A- II	A- III	A- IV	B- VI	B- VII	C- VIII
Faxinal	148.000	111.700	86.000	76.400	49.900	42.300	18.400

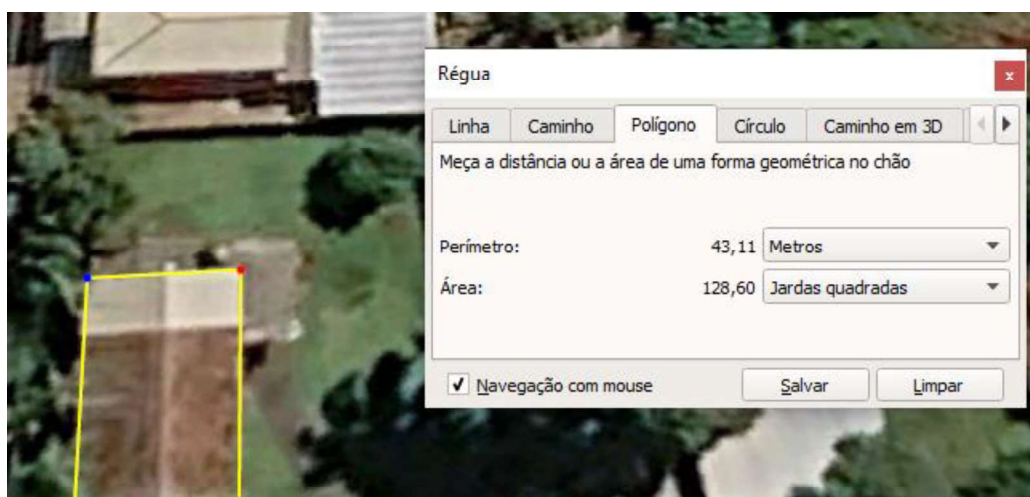
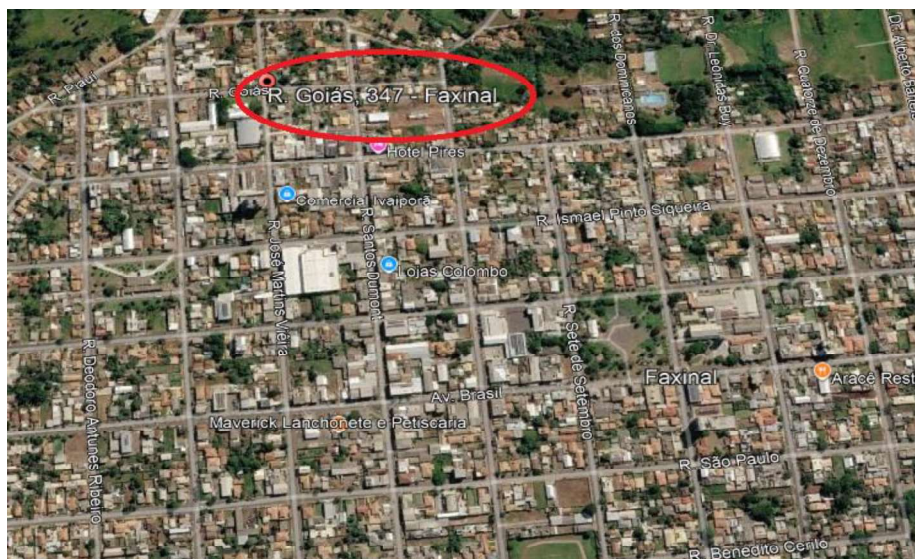
Imagens do imóvel 2





Imagens do imóvel 3





Imóveis urbanos a venda em Faxinal

CASA

Rua Yani de Oliveira Munhoz, 1555 - Centro - Faxinal/PR

CA00057



Venda
R\$ 300.000,00

Simule seu financiamento

- 3 dormitórios
- 1 banheiro
- 2 vagas
- 600,00 m² terreno
- 80,00 m² construída

Compartilhe esse imóvel



R\$ 290.000

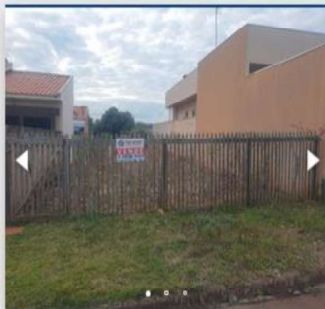
Casa à Venda com 2 quartos, 100m²

Rua Doze, 325 - Centro, Faxinal-PR

2 Quartos

2 Banheiros

100 m²



TERRENO

centro - FAXINAL/PR

300,00 m² total 300,00 m² terreno

Terreno residencial para Venda Rua José Maria Bueno Centro, Faxinal 300,00 m² total

Venda
R\$ 130.000,00

TE00056



Terreno

Rua Ismael Pinto Siqueira - CENTRO - FAXINAL/PR

TE00050



Venda

R\$ 230.000,00

Simule seu financiamento

600,00 m² total

600,00 m² terreno

Compartilhe esse imóvel



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: PUVQ3 YLHXJ NVPJ8 9QB2A

