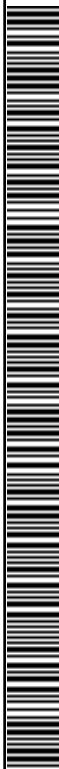


 <p>Estado do Paraná PODER JUDICIÁRIO</p>	<p><b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>CARTÓRIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS</b> CNPJ Nº 03.892.369/0001-44 - FONE (46) 3536-1929 distribuidordv@hotmail.com Av. Dedi Barrichello Montagner, 680 - Dois Vizinhos - PR Joaoncimar Magnabosco - Distribuidor</p>	<p><u>REGISTRO Nº 076/2021</u> <u>LIVRO Nº 13</u> <u>FLS. 194</u></p>
<p><b><u>LAUDO DE AVALIAÇÃO</u></b></p> <p>AUTOS Nº 0001805-36.2014.8.16.0079 ORIGEM: JUIZADO ESPECIAL CÍVEL REQUERENTE: EDUARDO CARLOS GAIO REQUERIDOS: JAMIL ASCARI E MARIA MATEI ASCARI</p>		
<p>Aos vinte e sete dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e um (27/08/2021), nesta cidade e Comarca de Dois Vizinhos, Estado do Paraná, em cumprimento respeitável despacho exarado pela MM. Dra. Juíza de Direito Supervisora do Juizado Especial Cível desta Comarca, evento 64.1 dos autos supra mencionados, procedi diligências à Linha Barra Verde, Zona Rural do Município de Verê, nesta Comarca, e posteriormente procedi diligências ao Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, ao Departamento de Cadastro e Tributação da Prefeitura municipal daquela cidade, e em consulta a rede mundial de computadores (internet) nas páginas de três imobiliárias, a saber, Grando Corretora de Imóveis, Mauro Mugnol Corretor de Imóveis e Adolfo Lautert Corretor de Imóveis, tudo estabelecidas nesta Comarca, no sentido de avaliar os bens a seguir descritos:</p> <p>Cinquenta por cento do lote de terras rural sob nº 46 (quarenta e seis), da gleba nº 17-DV (dezessete - DV), do Núcleo Dois Vizinhos, Colônia Missões, situado no município de Verê, nesta Comarca Dois Vizinhos, Estado do Paraná, com a área total de 16,62 há., ou seja, 166.200,00 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e seis mil e duzentos metros quadrados), com os limites e confrontações gerais constantes da matrícula sob nº 21.447, lavrada no livro 02 do Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, imóvel este situado na Zona Rural do município de Verê, na comunidade de Linha Barra Verde, distante aproximadamente 15 km. (quinze quilômetros) da sede daquele município, ligado primeiramente pela rodovia com pavimentação asfáltica que liga a cidade supra a sede desta Comarca, e por fim por uma estrada de chão batida melhorada com cascalho, portanto em local de fácil acesso, constituído por terras mistas, sendo que aproximadamente setenta por cento (70%) terras planas e cultivadas com equipamento de tração mecânica, e o restante constituído por terras dobradas e dobradas, as</p>		



quais contam com pastagens, uma pequena reserva de mata e capoeira, e ainda, local de benfeitorias, e sobre o mesmo não foram constata a existência de benfeitorias, pois, em diligência a propriedade, por uma pessoa que se apresentou como filho da executada Maria Mattei Ascari, estes não indicariam a localização exata do bem, pois pretendem procurar o exequente para entabular acordo para liquidação do débito, motivo estes que nos levaram a proceder diligências pelo sistema de localização do “google maps”, conforme arquivo juntado em anexo, o qual fica fazendo parte integrante do presente laudo de avaliação, motivos pelos quais, após consulta na rede mundial de computadores (Internet), nas páginas das imobiliárias Grando Corretora de Imóveis, que oferta um imóvel similar pelo valor de R\$ 6,20 (seis reais e vinte centavos) o metros quadrados, totalizando assim a área em R\$ 1.030.440,00 (um milhão e trinta mil e quatrocentos e quarenta reais), e Norberto Adolfo Lautert Corretor de Imóveis, a qual disponibiliza imóvel similar por R\$ 6,61 (seis reais e sessenta e um centavos) o metros quadrados, desta forma a propriedade em questão em R\$ 1.098.582,00 (um milhão e noventa e oito mil e quinhentos e oitenta e dois reais), e ainda, Mauro Mugnol Corretor de Imóveis, que anuncia um imóvel similar pelo valor de R\$ 6,20 (seis reais e vinte centavos) o metro quadrados, portanto a área total em R\$ 1.030.440,00 (um milhão e trinta mil e quatrocentos e quarenta reais), tudo de conformidade com as previsões juntadas em anexo, as quais ficam fazendo parte integrante deste laudo, e ainda a grande procura por imóveis rurais em virtude das boas safras colhidas e os bons preços por ocasião da comercialização, além da alta produtividade das lavouras desta região em virtude das novas técnicas aplicadas nas culturas, apesar das notícias veiculas nos últimos tempos dando conta de uma recessão na economia brasileira, avalio o total do imóvel e seus benfeitorias em R\$ 1.053.154,00 (um milhão e cinquenta e três mil e cento e cinquenta e quatro reais).-

Total da Presente avaliação em R\$ 2.176.328,00 (dois milhões e cento e setenta e seis mil e trezentos e vinte e oito reais).-

E, nada mais havendo por avaliar, depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, (Joaoncimar Magnabosco) Avaliador Judicial, o digitei e subscrevi.-

Custas:

Tab XVII, Item II = 1.170,00 VRC = R\$ 371,07 - Condução = 247,14 VRC = R\$ 53,63;

Dois Vizinhos - PR., 27 de agosto de 2021.-

Joãoncimar Magnabosco  
Avaliador Judicial

