



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PATO BRANCO
OFÍCIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS**

**Travessa Goiás, nº 55 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.505-005 – Caixa Postal 01
Fone: (46) 3224-2414 - E-mail: cartoriiodistribuidorpb@gmail.com**

Autos : 0002183-49.2022.8.16.0131– JUIZADO ESPECIAL CIVEL

Requerente: CIRO FIORENTIN

Requerido : LAUDI NOTTE

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao contido na r. decisão do evento 111.1, dirigi-me até a cidade de Itapejara d'Oeste, na localidade de Palmeirinha, junto ao imóvel à ser avaliado e em suas imediações, junto a Prefeitura Municipal, no comércio imobiliário, e sendo aí, após as formalidades de estilo procedi a avaliação do que segue:

I – DESCRIÇÃO

Uma área de terras com 2.56 alqueires, ou 62.000,00m², dentro de uma área maior que compreende o IMÓVEL OLIVEIRA, o qual em sua totalidade confronta-se ao NORTE por linhas secas sucessivas com o lote 124-A; a SUDESTE por linhas secas sucessivas e por uma sanga com o lote 12; ao SUL por uma faixa de domínio da rodovia 469-PR; a OESTE com terras dos lotes 127-A e 132 da mesma Gleba, tudo de conformidade com o contido na matrícula nº 5.204 do 2º Ofício;

Que, da área penhorada cerca de 1.5 alqueires são aproveitáveis para o plantio de grãos, embora o terreno seja um pouco acidentado;

Que, cerca de 0.5 alqueire é de poteiros;

Que, no restante ficam localizadas as benfeitorias, açudes e uma pequena reserva.

Que, o imóvel está concentrado na entrada da estrada que liga Itapejara d'Oeste a linha Porto Velho;

Que, o terreno é avaliado em R\$ 685.000,00 (Seiscentos e oitenta e cinco mil reais).



II – BENFEITORIAS

Uma casa em alvenaria coberta de Eternit 5mm, toda em piso cerâmico, forração em PVC, janelas em ferro, **sendo avaliada em R\$ 68.000,00 (Sessenta e oito mil reais);**

Uma pequena construção de 100m² onde funcionava uma fábrica de salame, toda em alvenaria, piso cerâmico, coberta de Eternit 5mm, **a qual é avaliada em R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais);**

Um chiqueiro de 9x11, coberto de Eternit, piso bruto, laterais em madeira, **avaliado em R\$ 6.000,00 (Seis mil reais);**

Uma estrebaria e paiol para guarda de mantimentos, **avaliado em R\$ 5.600,00 (cinco mil e seiscentos reais);**

Um barracão de 10x16, com piso polido, coberto de brasilit e alvenaria, **o qual é avaliado em R\$ 85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais);**

TOTAL DA PRESENTE AVALIAÇÃO R\$ 874.600,00 (OITOCENTOS E SETENTA E QUATRO MIL E SEISCENTOS REAIS).

III – CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO

De acordo com as pesquisas de mercado efetuadas sobre o bem, levando em consideração todos os fatos inerentes sobre o mesmo, tais como: localização, acesso, infraestrutura local;

Que a presente avaliação foi realizada de acordo com o determina o Código de Normas da CGJ, obedecendo aos artigos 115 e 116;

Que a presente avaliação foi realizada pelo método utilizado nesta Comarca, ou seja, pelo MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO.

Do que para constar, lavrei o presente.

Pato Branco 01 de abril de 2024.

DIRSO ANTÔNIO VERONESE
AVALIADOR JUDICIAL

COTA À RECEBER
R\$ 542,13 (1.957,14 VRC)

