



Juízo de Direito da Comarca de Capanema
Estado do Paraná
Cartório do Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário
Público e Avaliador Judicial
Avenida Parigot de Souza 1.212, Edifício do Fórum,
Fone/Fax (46) 3552 3949
Titular - Dirce Stevens Faccio
Empregado Juramentado - Vitor Hugo Pagno
Patrícia Michela Thiesen

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos quatro dias do mês de julho do ano de dois mil e dezenove, nesta Cidade e Comarca de Capanema, Estado do Paraná, em cumprimento ao despacho exarado nos autos de Execução de Título Extrajudicial, nº 0001465-30.2006.8.16.0061, promovida por COOPAVEL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL, contra Valdemar Alberto Bauermann, me dirigi a localidade de La. Cristo Rei, nesta Município e Comarca, e sendo lá passei a avaliar os seguintes bens de propriedade do executado, a saber:

LOTE RURAL Nº 88 (oitenta e oito), da Gleba nº 127-CP(cento e vinte e sete – CP), do Núcleo Capanema, da colônia Missões, do Município de Capanema, Estado do Paraná, com área de 108.000 m² (cento e oito mil metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações:

NORTE:- Confronta com o Rio Siemens;

ESTE:- Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 85, da mesma gleba;

SUL:- Por linha seca, confronta com o lote nº 87, da mesma gleba;

OESTE:- Por linhas secas sucessivas, confronta com os lotes nº 89, da mesma gleba.

Matriculado no CRI desta Comarca, sob o nº 107.

CARACTERÍSTICAS:





Juízo de Direito da Comarca de Capanema
Estado do Paraná
Cartório do Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário
Público e Avaliador Judicial
Avenida Parigot de Souza 1.212, Edifício do Fórum,
Fone/Fax (46) 3552 3949
Titular - Dirce Stevens Faccio
Empregado Juramentado - Vitor Hugo Pagno
Patrícia Michela Thiesen



O referido imóvel situa-se no distrito de Cristo Rei, acessado por uma estrada de chão batido, terreno plano, todo mecanizado, onde o manejo é feito com máquinas e implementos agrícolas motorizados, 01 alqueire fechado em pastagem, com palanques de madeira e fios de arame farpado, com 20% de preservação com mata ciliar, com um poço artesiano, de 46 metros, com vazão de 19 cúbicos por hora.

AVALIADO EM R\$

580.000.00

BENFEITORIAS:



Um galpão de madeira, coberto com telhas de cimento amianto, chão batido, fechado nos fundos e laterais, servindo de abrigo para maquinários, medindo 99 m², em regular estado de conservação.

AVALIADO EM R\$

4.800.00



Uma pocilga, de alvenaria, fechada com tijolos chapiscados, assoalho piso bruto, com uma parte do telhado caída, devido a um temporal, servindo com estrebaria medindo 352 m², mau estado de conservação.

AVALIADA EM R\$

45.000.00





Juízo de Direito da Comarca de Capanema
Estado do Paraná
Cartório do Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário
Público e Avaliador Judicial
Avenida Parigot de Souza 1.212, Edifício do Fórum,
Fone/Fax (46) 3552 3949
Titular - Dirce Stevens Faccio
Empregado Juramentado - Vitor Hugo Pagno
Patrícia Michela Thiesen



Um galpão de madeira, coberto com telhas de cimento amianto, sendo o chão batido, medindo 99 m², em regular estado de conservação.

AVALIADO EM R\$

7.000.00



Uma pocilga em alvenaria, laterais com lona, assoalho piso bruto, com bebedouros e comedouros, medindo 192m², em regular estado de conservação

AVALIADA EM R\$

30.000.00



Uma pocilga em alvenaria, laterais de lona, coberta com telhas de barro, assoalho piso bruto, composta de cinco alas, totalizando com 66 gaiolas de ferro. Cada gaiola, com duas repartições, uma para a porca e outra para os leitões, com assoalho de grades de pvc., com luz para aquecimento, bebedouros e comedouros automáticos, medindo 712.50 m², hoje utilizado somente a parte da frente, a qual serve para armazenar pastagem e o restante desativado.

AVALIADA EM R\$

135.000.00

GAIOLAS AVALIADAS (UNIDADES)
TOTAL DE 66 KIT AVALIADOS

R\$ 742.00
R\$48.972.00





Juízo de Direito da Comarca de Capanema
Estado do Paraná
Cartório do Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário
Público e Avaliador Judicial
Avenida Parigot de Souza 1.212, Edifício do Fórum,
Fone/Fax (46) 3552 3949
Titular - Dirce Stevens Faccio
Empregado Juramentado - Vitor Hugo Pagno
Patrícia Michela Thiesen



Uma pocilga de alvenaria, laterais em lona, coberta com telhas de cimento amianto, assoalho em piso bruto, dividida em 06 salas, assoalhadas com grades de pvc., comedouro e bebedouro, servindo de creche para leitões desmamados, medindo 230m², em bom estado de conservação.

AVALIADO EM R\$

45.000.00



Um galinheiro coberto de Eternit, laterais de alvenaria com tijolos a vista 30cm² de altura, rodeado de tela, medindo 50m², em uso com galinhas poedeiras, chão batido, com grade no poleiro, em bom estado de conservação.

AVALIADO EM R\$

4.000.00

CRITÉRIOS:-

Utilizou-se como critério para referida avaliação, o tipo de terreno, o acesso, a localização, a distância da BR., a preservação da mata ciliar na encosta do Rio, as edificação, o tipo, utilidade, o tempo de construção, e o estado de conservação.

PESQUISAS DE MERCADO:

Em pesquisas realizadas junto as Imobiliárias da Cidade, Tabela de Tributos da Prefeitura Municipal (somente para fins de informação), Tabela do Departamento de Economia Rural do Paraná, Tabela própria desta Serventia, a qual é elaborada através de informações coletadas, em transações efetuadas recentemente na região, embasadas sempre na livre lei de oferta e procura, com preços para pagamento à vista, em moeda corrente, buscando alcançar a realidade de mercado, junto aos Cartórios, os quais lavram Escrituras Públicas e Contratos de Compra e Venda.

Terra Nua avaliada em R\$ 580.000.00 (quinhentos e oitenta mil reais)

Benfeitorias Avaliadas em R\$ 270.800.00 (duzentos e setenta mil e oitocentos reais).





Juízo de Direito da Comarca de Capanema
Estado do Paraná
Cartório do Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário
Público e Avaliador Judicial
Avenida Parigot de Souza 1.212, Edifício do Fórum,
Fone/Fax (46) 3552 3949
Titular - Dirce Stevens Faccio
Empregado Juramentado - Vitor Hugo Pagno
Patrícia Michela Thiesen

Gaiolas Avaliadas em R\$ 48.972.00 (quarenta e oito mil, novecentos e setenta e dois reais).

Total da Avaliação R\$ 850.772.00 (oitocentos e cinquenta mil, setecentos e setenta e dois reais).

Cota:-

Avaliador Judicial – Tabela XVII

Item II - Avaliação de imóveis e outros bens
Terra Nua avaliada em R\$ 580.000,00
Até 650.000,00 - 137.150,00 - 1.710,00 - 360.81
Benfeitorias avaliadas em R\$ 270.800,00
Até 650.000,00 - 137.150,00 - 1.710,00 - 360.81
Gaiolas avaliadas em R\$ 48.972,00
Até 250.000,00 - 52.750,00 - 670,00 - 141,37
Diligência Cristo Rei - Capanema - R\$ 34,77
Total das Custas - R\$ 897,76 = 4.254,78

Dirce Stevens Faccio
Avaliadora Judicial

