



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 1272  
Titular - Dirce Stevens Faccio  
Empregado Juramentado - Vitor Hugo Pagno

## 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 90 (noventa), 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 112.000 m<sup>2</sup> (cento e doze mil metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações:

NORTE:- Confronta com o Rio Siemens;

ESTE:- Por linhas secas sucessivas, confronta com o lote nº 89 da mesma gleba;

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

OESTE:- Confronta com o Rio Iguaçu.

Matriculado no CRI desta Comarca, sob o nº 781.

### 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 1272  
Titular - Dirce Stevens Faccio  
Empregado Juramentado - Vitor Hugo Pagno



O referido imóvel é acessado por uma estrada de chão batido, ficando nas encostas do Rio Siemens e Iguçu, com mata ciliar de 100 metros de largura, terra plana, com 03 alqueires de terras mecanizadas, onde o manejo pode ser feito máquinas e implementos agrícolas e 0.50 alqueires fechado em pastagem, cercado com palanques de madeira e fio de arame farpado e o restante ocupado por benfeitorias.

AVALIADA EM R\$

580.000.00

BENFEITORIAS:





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 1272  
Titular - Dirce Stevens Faccio  
Empregado Juramentado - Vitor Hugo Pagno



Uma casa mista, metade de madeira e outra metade alvenaria, coberta com telhas de barro, assoalho beneficiado, abertura em madeira, sendo a parte de alvenaria, com tijolos, sem reboco, assoalho revestido com cerâmica, medindo aproximadamente 108 m<sup>2</sup>, em regular estado de conservação

AVALIADA EM R\$

18.000.00



Uma pocilga de alvenaria, coberta com telhas de barro, assoalho piso de cimento, fechada com tela e lona, medindo 892.50 m<sup>2</sup>, a mesma encontra-se com uma parte das tesouras quebradas, inutilizado, devido a um temporal, sendo o restante em regular estado de conservação.

AVALIADA EM R\$

152.000.00



Uma pocilga de alvenaria, coberta com telhas de cimento amianto, piso de concreto, fechado com tela e lona, medindo aproximadamente 160 m<sup>2</sup>, em bom estado de conservação.

AVALIADA EM R\$

52.000.00





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 1272  
Titular - Dirce Stevens Faccio  
Empregado Juramentado - Vitor Hugo Pagno



Uma pocilga mista, de alvenaria e madeira, coberta com 50% cimento amianto e 50% telhas de barro, piso de concreto, fechada com tela e lona, medindo 200 m<sup>2</sup>, em regular estado de conservação.

AVALIADA EM R\$

65.000.00



Um silo de chapa galvanizada, marca Biq Dutchann, capacidade para 12 toneladas, com seis pés de apoio, com aproximadamente 10 anos de uso, em bom estado de conservação.

AVALIADO EM R\$

2.500.00



Um silo, marca Markaty, com capacidade para 14 toneladas, com aproximadamente 05 anos de uso, em bom estado de conservação.

AVALIADO EM R\$

7.350.00





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 1272  
Titular - Dirce Stevens Faccio  
Empregado Juramentado - Vitor Hugo Pagno

Uma esterqueira, em concreto, revestida em toda sua extensão e profundidade com lona própria, para armazenagem de esterco, medindo 200 m<sup>2</sup>, com profundidade de 04 metros.

AVALIADA EM R\$

20.000.00



Uma esterqueira, em concreto, revestida em toda sua extensão e profundidade com lona própria, para armazenagem de esterco, medindo 80 m<sup>2</sup>, com profundidade de 04 metros.

AVALIADA EM R\$

8.000.00



Uma esterqueira, em concreto, revestida em toda sua extensão e profundidade com lona própria, para armazenagem de esterco, medindo 20 m<sup>2</sup>, com profundidade de 04 metros.

AVALIADA EM R\$

2.000.00

#### CRITÉRIOS:

Utilizou-se como critério para referida avaliação, a localização, o acesso, o tipo de terreno, as benfeitorias, bem como seus estados 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\$ 287.000.00 (duzentos e oitenta e sete mil reais)**

**Silos avaliados em R\$ 9.850.00 (nove mil, oitocentos e cinquenta reais).**

**Esterqueiras avaliadas em R\$ 30.000.00 (trinta mil reais)**

**Total da avaliação R\$ 906.850.00 (novecentos e seis mil, oitocentos e cinquenta 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 1272  
Titular - Dirce Stevens Faccio  
Empregado Juramentado - Vitor Hugo Pagno

**Cota:**

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\$ 287.000,00  
Até 650.000,00 - 137.150,00 - 1.710,00 - 360.81  
Silos avaliados em R\$ 9.850,00  
Até 100.000,00 - 21.100,00 - 400,00 - 84.40  
Esterqueiras avaliadas em R\$ 30.000,00  
Até 150.000,00 - 31.650,00 - 470,00 - 99.17  
Diligência Cristo Rei - R\$ 34,77  
Total das Custas - R\$ 939,96 = 4.454,78 vrc

Dirce Stevens Faccio  
Avaliadora Judicial

