



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 89 (oitenta e nove), 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 115.000 m<sup>2</sup> (cento e quinze 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 88, da mesma gleba;

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

OESTE:- Por linhas secas sucessivas, confronta com o lote nº 90, da mesma gleba.

Matriculado no CRI desta Comarca, sob o nº 19.112.

### 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 na localidade do 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, com 20% de preservação com mata ciliar.

**BENFEITORIAS:**

Sobre o mesmo não constam benfeitorias.

**CRITÉRIOS:-**

Utilizou-se como critério para referida avaliação, a localização, o acesso, o tipo de terreno, a distância da BR., bem como a área de preservação na encosta do Rio.

**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.

**Imóvel avaliado em R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais).**

**Cota:**

Item II - Avaliação de imóveis e outros bens  
Valor da Avaliação R\$ 580.000,00  
Até 650.000,00 - 137.150,00 - 1.710,00 - 360,81  
Diligência Cristo Rei - 34,77  
Total das custas -= R\$ 395,58 = 1.874,78 vrc

Dirce Stevens Faccio  
Avaliadora Judicial

