



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 85 (oitenta e cinco), 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 91.500 m<sup>2</sup> (noventa e um mil e quinhentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações:-

- NORTE:- Confronta com o rio Siemens;
- LESTE:- Por linha seca e reta, confronta com o lote nº 85-A, da mesma gleba;
- SUL:- Por linha secas, confronta com o lote nº 83 da mesma gleba;
- OESTE:- Por linhas secas sucessivas, confronta com os lotes nº 86, 87 e 88 todos da mesma gleba.

Matriculado no CRI desta Comarca, sob o nº 19.130.

### 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, localiza-se no distrito de Cristo Rei, na Costa do Rio Siemens, acessado por uma estrada de chão batido, todo mecanizado, onde o manejo é feito com máquinas e implementos agrícolas motorizados, com 20% de preservação com mata ciliar, 0,50 alqueires fechado em pastagem, sendo um lado com cerca elétrica e o restante com palanques de madeira e três fios de arame farpado.

**BENFEITORIAS:**



Sobre o mesmo consta um galpão de madeira, coberto com telhas de cimento amianto, piso polido, medindo 72 m<sup>2</sup>, em regular estado de conservação.

**AVALIADO EM R\$**

**7.000.00**



Um depósito para cilagem, revestido com lona especial, com profundidade de 320 m<sup>2</sup>, com profundidade de 2.5 metros, com capacidade para aproximada de 25 Toneladas.

**AVALIADO EM R\$**

**12.000.00**



Um depósito para cilagem, revestido com lona especial, com profundidade de 320 m<sup>2</sup>, com profundidade de 2.5 metros, com capacidade para aproximada de 25 Toneladas.

**AVALIADO EM R\$**

**12.000.00**





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

**CRITÉRIOS:-**

Utilizou-se como critério para a referida avaliação, a localização, o acesso, a distância da BR., a preservação da encosta do Rio, bem como o tipo e o estado de conservação das benfeitorias.

**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 lei da livre 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\$ 495.000.00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais).**

**Benfeitorias avaliadas em R\$ 7.000.00 (sete mil reais).**

**Depósito de Silagem avaliado em R\$ 24.000.00 (vinte e quatro mil reais)**

**Total da Avaliação R\$ 526.000.00 (quinhentos e vinte e seis mil reais).**

**Cota:**

**Avaliador Judicial – Tabela XVII**

Item II - Avaliação de imóveis e outros bens  
Terra Nua avaliada em R\$ 495.000.00  
Até 650.000,00 - 137.150,00 - 1.710,00 - 360.81  
Benfeitorias avaliadas em R\$ 7.000.00  
Até 100.000,00 - 21.100,00 - 400,00 - 84.40  
Depósito de Silagem - R\$ 24.000.00  
Até 150.000,00 - 31.650,00 - 470,00 - 99.17  
Diligência Cristo Rei - R\$ 34.77  
Total das Custas R\$ 579.15 = 2.744.78 vrc

Dirce Stevens Faccio  
Avaliadora Judicial

