

## = LAUDO DE AVALIAÇÃO =

Eu, Roberto Amadeu Martins, Funcionário Juramentado do Cartório Distribuidor e Anexos desta Comarca de Grandes Rios-Pr., em cumprimento ao respeitável evento 41, extraído dos autos de Carta Precatória nº 0000357-29.2022.8.16.0085, oriunda do Procedimento Ordinário NU 9326- 38.2013.8.16.0056 da 2ª Vara Cível de Cambé/PR, em que é exequente **NELSON POLINA E OUTROS** e executado **PAULO SÉRGIO VILA E OUTROS**, procedi a retificação do laudo de avaliação: -

A) Matrícula 4.678 – Data de terras de nº 08 (oito), da Quadra nº 04 (quatro) com área de 485,70 m<sup>2</sup> (quatrocentos e oitenta e cinco virgula setenta metros quadrados), Loteamento cidade Ribeirão Bonito, situada no distrito de Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná, **o qual avalio em R\$ 25.000,00;**

B) Matrícula 4.681 – Data de terras de nº 14 (quatorze), da Quadra nº 05 (cinco) com área de 505,9375 m<sup>2</sup>, Loteamento Cidade Ribeirão Bonito, situada no distrito de Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná, **o qual avalio em R\$ 26.000,00;**

C) Matrícula 4.682 – Data de terras de nº 01 (um), da Quadra nº 10 (dez) com área de 505,9375 m<sup>2</sup>, Loteamento Cidade Ribeirão Bonito, situada no distrito de Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná, **o qual avalio em R\$ 26.000,00;**

D) Matrícula 4.683 – Data de terras de nº 02 (dois), da Quadra nº 10 (dez) com área de 505,9375 m<sup>2</sup>, Loteamento Cidade Ribeirão Bonito, situada no distrito de Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná, **o qual avalio em R\$ 26.000,00;**

E) Matrícula 4.684 – Data de terras de nº 03 (três), da Quadra nº 10 (dez) com área de 505,9375 m<sup>2</sup>, Loteamento Cidade Ribeirão Bonito, situada no distrito de Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná, **o qual avalio em R\$ 26.000,00;**

F) Matrícula 4.685 – Data de terras de nº 04 (quatro), da Quadra nº 10 (dez) com área de 505,9375 m<sup>2</sup>, Loteamento Cidade Ribeirão Bonito, situada no distrito de Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná, **o qual avalio em R\$ 26.000,00;**

G) Matrícula 4.686 – Data de terras de nº 05 (cinco), da Quadra nº 10 (dez) com área de 505,9375 m<sup>2</sup>, Loteamento Cidade Ribeirão Bonito, situada no



distrito de Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná, **o qual avalio em R\$ 26.000,00;**

H) Matrícula 4.687 – Data de terras de nº 06 (seis), da Quadra nº 10 (dez) com área de 505,9375 m<sup>2</sup>, Loteamento Cidade Ribeirão Bonito, situada no distrito de Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná, **o qual avalio em R\$ 26.000,00;**

I) Matrícula 4.688 – Data de terras de nº 08 (oito), da Quadra nº 10 (dez) com área de 505,9375 m<sup>2</sup>, Loteamento Cidade Ribeirão Bonito, situada no distrito de Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná, **o qual avalio em R\$ 26.000,00;**

J) Matrícula 4.689 – Data de terras de nº 09 (nove), da Quadra nº 10 (dez) com área de 505,9375 m<sup>2</sup>, Loteamento Cidade Ribeirão Bonito, situada no distrito de Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná, **o qual avalio em R\$ 26.000,00;**

L) Matrícula 4.690 – Data de terras de nº 10 (dez), da Quadra nº 10 (dez) com área de 505,9375 m<sup>2</sup>, Loteamento Cidade Ribeirão Bonito, situada no distrito de Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná, **o qual avalio em R\$ 26.000,00;**

M) Matrícula 4.691 – Data de terras de nº 11 (onze), da Quadra nº 10 (dez) com área de 505,9375 m<sup>2</sup>, Loteamento Cidade Ribeirão Bonito, situada no distrito de Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná, **o qual avalio em R\$ 26.000,00;**

N) Matrícula 4.692 – Data de terras de nº 12 (doze), da Quadra nº 10 (dez) com área de 505,9375 m<sup>2</sup>, Loteamento Cidade Ribeirão Bonito, situada no distrito de Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná, **o qual avalio em R\$ 26.000,00;**

**Total das matrículas.....R\$ 337.000,00**

### **CARACTERÍSTICAS, BENFEITORIAS E VALOR:**

Imóvel industrial, destinado ao beneficiamento de leite.

Um barracão em alvenaria, com área de aproximadamente 120 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados), pé direito medindo 3 metros de altura, servido de instalações elétrica e hidráulica, coberto por telha de cimento, sem forro, dividido em quatro repartições, sendo dois vestiários, um refeitório e uma sala de escritório, contendo piso cerâmico de cor clara, paredes internas em sua maior parte revestidas por azulejo da cor branca, paredes externas



rebocadas e pintadas da cores encontrando-se aparentemente em regular estado de conservação, **o qual avalio em R\$ 72.000,00.**

Um barracão em alvenaria, com área de aproximadamente 40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), coberto por telha de cimento, sem forro, com pé direito de 2,5 metros de altura, servido de instalações elétrica e hidráulica, dividido em quatro repartições, utilizadas principalmente como depósito de produtos, encontrando-se aparentemente em regular estado de conservação, **o qual avalio em R\$ 16.000,00.**

Um barracão, em alvenaria, com área de aproximadamente 35 m<sup>2</sup>, pé direito de 3 metros de altura, servido de instalações elétrica e hidráulica, coberto por telhas de barro, sem forro, com paredes somente chapiscadas e pintadas, utilizado principalmente para depósito, encontrando-se aparentemente em regular estado de conservação, **o qual avalio em R\$ 14.000,00.**

Um barracão industrial para o beneficiamento de leite, com área de aproximadamente 460 m<sup>2</sup> (quatrocentos e sessenta metros quadrados), pé direito de 4 metros de altura, servido de instalações elétrica e hidráulica, coberto por telhas de cimento, com forro de PVC em sua maior parte, dividido em diversas repartições, com exautores de parede e de teto instalados, contendo piso cerâmico de cor clara, paredes internas revestidas por azulejo de cor branca, paredes externas rebocadas e pintadas, encontrando-se aparentemente em regular estado de conservação, **o qual avalio em R\$ 276.000,00.**

Um galpão, com área de aproximadamente 110 m<sup>2</sup> (cento e dez metros quadrados), coberto por telha de cimento, sem forro, sem paredes, com estrutura de madeira, sem piso, utilizado principalmente como garagem, aparentemente regular estado de conservação, **o qual avalio em R\$ 5.500,00.**

Um barracão, com área de aproximadamente 75 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), em madeira, coberto por telha de barro, com piso em cimento em cimento bruto, sem forro, servido de instalações elétrica e hidráulica, utilizado como Oficina mecânica, encontrando-se aparentemente em ruim estado de conservação, **o qual avalio em R\$ 3.750,00.**

Um galpão, com área de aproximadamente 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), com estrutura em madeira, piso em cimento bruto, sem forro, utilizado como cobertura para as caldeiras; encontrando-se aparentemente em ruim estado de conservação, **o qual avalio em R\$ 2.500,00.**



Um Pátio com área de aproximadamente 950 m<sup>2</sup> (novecentos e cinquenta metros quadrados), com piso em paralelepípedo, encontrando-se aparentemente em bom estado de conservação, **o qual avalio em R\$ 28.500,00.**

Cercado por muro em alvenaria, na maior parte de sua extensão, um poço artesiano, uma bomba d'água elétrica, um reservatório de água com estrutura de concreto e duas caixas d'água de tamanho grande, **o qual avalio em R\$ 15.000,00.**

E energia elétrica e hidráulica em todas as instalações.

**Total das benfeitorias.....R\$**  
**433.250,00 Razão pela qual avalio o total**  
**em.....R\$**  
**770.250,00 (setecentos e setenta mil e duzentos e cinquenta reais).**

**OBSERVAÇÕES:** As infraestruturas estão construídas em cima de todas as as datas de terras e suas divisões não são exatas, dependendo da construção ocupa toda a extensão de uma data e metade de outra.

**CRITÉRIOS:** Tudo de conformidade com o Código de Normas, seção 4 e pesquisas efetuadas junto a proprietários, e mercado imobiliário da região pertencente a esta comarca.

E por nada mais para avaliar, dou o presente por encerrado que vai devidamente assinado.

Grandes Rios, 09 de junho de 2023

**Roberto Amadeu Martins**  
**=Funcionário Juramentado=**  
**=Portaria nº 12/2014=**

