

## CORRETOR E AVALIADOR DE IMÓVEIS TERRENOS URBANOS E RURAIS AVALIAÇÃO

A pedido do **PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**,  
Comarca de Rebouças – Pr. **VARA CRIMINAL DE REBOUÇAS – PROJUDI**.

**OFÍCIO:** 722/2016

**AUTOS:** nº 0001362-22.2016.8.16.0142

**OBJETIVO:** Determinar Valor de Mercado

### **CARACTERÍSTICAS:**

Área terreno: 72.600,00 m<sup>2</sup>

Localização: Próximo a Cachoeira dos Paulistas

Matrícula: 8.678

Cidade: Rio Azul - PR

Proprietários: 1º Isabel Stein Miguel, 2º Eduardo Miguel Abib, 3º Luciana de Lara Abib, 4º Pedro Abib, 5º Antonio Abib.

### **DESCRIÇÃO:**

Para a elaboração desta avaliação, solicitei informações com agrimensor da região, que encaminhou via email os mapas do referido imóvel, Fonte: "Google Earth", assim tornando-se possível o levantamento da área e de suas benfeitorias. O imóvel encontra-se localizado próximo ao quadro urbano da cidade de Rio Azul – PR, onde realizei vistoria "in loco" do imóvel avaliando, no qual constatei a existência de uma área de planta de eucaliptos com aproximadamente 47.281,00 m<sup>2</sup> (quarenta e sete mil e duzentos e oitenta e um metros quadrados), e uma área de pinus com aproximadamente 18.500,00 m<sup>2</sup> (dezoito mil e quinhentos metros quadrados) e o restante de 6.819,00 m<sup>2</sup> (seis mil e oitocentos e dezenove metros quadrados), sendo composto por árvores nativas e banhados, e para estimar o valor da madeira obtive informações com o Sr. Rodrigo Fusver, e o Sr. Francisco Gluszczyński, os mesmos trabalham com compra e venda das referidas espécies, onde também acompanharam as vistorias em datas alternadas.

Onde declararam que as espécies vistoriadas servem somente para o picador, pois não foram conduzidas corretamente.

## CORRETOR E AVALIADOR DE IMÓVEIS TERRENOS URBANOS E RURAIS

### FONTE DE INFORMAÇÃO:

NOME	ESPÉCIE	METRO ESTÉRIL	VALOR R\$
Rodrigo Fusver	EUCALIPTO	1.200,00	18.000,00
Francisco Gluszczyński	EUCALIPTO	1.302,00	19.530,00
	<b>MÉDIA</b>	<b>1.251,00</b>	<b>18.765,00</b>

NOME	ESPÉCIE	METRO ESTÉRIL	VALOR R\$
Rodrigo Fusver	PINUS	180,00	2.700,00
Francisco Gluszczyński	PINUS	220,00	3.300,00
	<b>MÉDIA</b>	<b>200,00</b>	<b>3.000,00</b>

### AVALIAÇÃO:

a) Área utilizada para planta, medindo aproximadamente 65.781,00 m<sup>2</sup> (sessenta e cinco mil e setecentos e oitenta e um metros quadrados), no valor de **R\$ 190.275,61 (cento e noventa mil e duzentos e setenta e cinco reais e sessenta e um centavos)**;

b) Área utilizada como reserva, medindo aproximadamente 6.819,00 m<sup>2</sup> (seis mil e oitocentos e dezenove metros quadrados), no valor de **R\$ 7.044,42 (sete mil e quarenta e quatro reais e quarenta e dois centavos)**;

c) Árvores de eucaliptos avaliadas em **R\$ 18.765,00 (dezoito mil setecentos e sessenta e cinco reais)**;

d) Árvores de pinus avaliadas em **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**;

Totalizando os valores em **R\$ 219.085,03 (duzentos e dezenove mil oitenta e cinco reais e três centavos)**. Em anexo foto extraída do Google Earth, 4 (quatro) fotos.

Limite inferior: R\$ 208.130,77 (duzentos e oito mil cento e trinta reais e setenta e sete centavos).

Limite superior: R\$ 230.039,28 (duzentos e trinta mil trinta e nove reais e vinte e oito centavos).

Rio Azul, 13 de janeiro de 2017

  
SÉRGIO AUGUSTO CABRAL  
CRECI: F20730 / CNAI: 07290



© 2016 Google  
Image © 2016 CNES / Astrium

Google Earth

Google Earth

pés  
metros

2000

800



# CABRAL

CRECI: F 20730 / CNAI: 07290

## CORRETOR E AVALIADOR DE IMÓVEIS TERRENOS URBANOS E RURAIS



# CABRAL

CRECI: F 20730 / CNAI: 07290

**CORRETOR E AVALIADOR DE IMÓVEIS  
TERRENOS URBANOS E RURAIS**

