

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL (CÓPIA)

AUTOS: 0004888-47.2006.8.16.0174

EXEQUENTE: BAQ LTDA. - **EXECUTADA:** Indústrias Pedro N. Pizzato Ltda.

FINALIDADE DA AVALIAÇÃO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: FAZENDA SÃO PEDRO III (Área destacada de parte da Fazenda São Manoel).

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: nº 6341 da 1ª CRI de União da Vitória/PR.

MUNICÍPIO/UF: GENERAL CARNEIRO/PR **COMARCA:** UNIÃO DA VITÓRIA/PR

ÁREA DE TERRENO: 2.420.000,00m² (242 hectares)

DATA DA VISTORIA DO IMÓVEL: 20 de Novembro de 2017.

1. VALOR DO TERRENO:

1.1- ENQUADRAMENTO DO IMÓVEL CONFORME "TABELA DE PREÇOS MÉDIOS DE TERRAS AGRÍCOLAS, por HECTARE, detalhado por CLASSE de CAPACIDADE de USO e por MUNICÍPIO divulgada pela SECRETARIA de AGRICULTURA e ABASTECIMENTO DO PARANÁ – Departamento de Economia Rural – Divisão de Estatísticas Básicas":

"Grupo B - Classe VII: Terras adaptadas em geral somente para pastagens ou reflorestamento".

Valor por hectare conforme tabela acima citada: R\$ 5.400,00/ha

1.2 - DEPRECIÇÃO: Tendo em vista nossa constatação, através da vistoria realizada, de que a via de acesso ao imóvel é bastante precária, utilizaremos um fator de depreciação, do valor por hectare, da ordem de 20%. Sendo assim o valor adotado para o hectare do imóvel avaliando será:

VALOR POR HECTARE DO IMÓVEL AVALIANDO: R\$ 5.400,00 x 0,80 = R\$ 4.320,00/ha

2. VALOR FINAL DO IMÓVEL: R\$ 4.320,00/ha x 242,00 ha = R\$ 1.045.440,00

OBSERVAÇÃO: O imóvel possui parte de sua área ocupada por Reflorestamento (Floresta Plantada Exóticas). Porém essa avaliação refere-se única e exclusivamente à terra nua, não tendo sido considerado, para efeito de obtenção do valor final, o valor desse reflorestamento e outras eventuais benfeitorias ou acessões.

Importa a presente avaliação em R\$ 1.045.440,00 (Um milhão, quarenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta reais)

General Carneiro, em 20 de Novembro de 2017



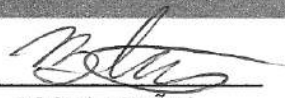
ROCHA LEILÕES

FERNANDO KLUPPEL BATISTA

Eng. Civil – CREA nº 6287/D – PR



DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



ROCHA LEILÕES
FERNANDO KLUPPEL BATISTA

