

**Cascavel - Pr, 26 de Janeiro de 2017.**

**Autos nº0011462-31.2004.8.16.0021.  
1ª Vara Cível.**

**MM. Juiz**

Venho respeitosamente perante Vossa Excelência, informar que, as custas referentes ao ato de avaliação, foram devidamente pagas em 12/01/2017, conforme Demonstrativo de Custas e Despesas Processuais sob nº14000000000075865-0.

Portanto, diante da remessa direta dos autos, venho através desta, juntar o laudo avaliatório diretamente aos **autos supra citado**.

Era o que tinha a informar.

**Bel. Rodrigo Timótheo Taborda**  
Avaliador Judicial

**CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E  
AVALIADOR JUDICIAL**

COMARCA DE CASCAVEL – ESTADO DO PARANÁ

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA  
DISTRIBUIDOR PÚBLICO

AVENIDA TANCREDO NEVES, 2320 – EDIFÍCIO DO FÓRUM – CEP: 85.804-260  
FONE: (45)3326-4479 – CNPJ:00.322.048/0001-16

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Este avaliador judicial infra-assinado, em cumprimento ao contido no respeitável despacho proferido junto ao evento nº29.1, datado de 03/10/2016, nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL sob nº0011462-31.2004.8.16.0021**, em trâmite junto à Primeira Vara Cível desta Comarca, em que figura como requerente **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COOPAVEL - CREDICOOPAVEL** e requerida **ELIAS ADADA e MARIO SILVEIRA BUENO**, que após se dirigir ao local onde se localiza o bem a ser avaliado, pesquisar o mercado desta cidade, bem como consultar as bases de oferta e procura, compra e venda praticadas na região, passo a proceder a seguinte avaliação, aplicando o **método comparativo de dados de mercado** e conforme disposto no Capítulo 3, seção 15, item 4 e 5, do Código de Normas da Corregedoria do Estado do Paraná:

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

**IMÓVEL: LOTE DE TERRAS RURAL nº12, da Gleba nº05.**

**LOCALIZAÇÃO:** Localizado no imóvel denominado **COLÔNIA "M" SÃO JOÃO E ESPERANÇA**, situado a aproximadamente 10km após a Comunidade de São João, na Comunidade de Rio Bonito, próximo a Cachoeira Alta, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

**MATRÍCULA:** Com matrícula de nº12.771, do registro de imóveis local da **3ª circunscrição**.

**ÁREA:** Com **371.954,00m<sup>2</sup>** ou **15,37 alqueires paulistas**, sendo aproximadamente 12,00 alqueires mecanizados, 1,0 alqueire em pastagens e restante em área de preservação permanente, reserva legal, com benfeitorias, sem cercas e recortado por estrada;

**CARACTERIZAÇÃO:** A constante na matrícula;

**AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** De acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde se localiza o bem ora avaliado, se levando em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo, chego ao:

**CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E  
AVALIADOR JUDICIAL**

COMARCA DE CASCAVEL – ESTADO DO PARANÁ

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA  
DISTRIBUIDOR PÚBLICO

AVENIDA TANCREDO NEVES, 2320 – EDIFÍCIO DO FÓRUM – CEP: 85.804-260  
FONE: (45)3326-4479 – CNPJ:00.322.048/0001-16

**VALOR DO IMÓVEL: R\$105.750,00 equivalente a 1.500 sacas de soja (R\$70,50 a saca, conforme valor médio calculado a partir das cotações publicadas nos sites [www.copacol.com.br](http://www.copacol.com.br), [www.cooatol.com.br](http://www.cooatol.com.br), <http://celepar7.pr.gov.br/sima/> e [www.iriedi.com.br](http://www.iriedi.com.br) do dia 02/12/2016), por alqueire, perfazendo um total de.....R\$1.625.377,50 (Um milhão seiscentos e vinte e cinco mil trezentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos);**

**BENFEITORIAS COSTANTES:**

**01 - 01(uma) Residência em Alvenaria, com aproximadamente 135,00m<sup>2</sup>, contendo sala, 04(quatro) quartos com piso revestido em cerâmica e forro em PVC; Cozinha e bwc social com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e forro em PVC; Banheiro externo com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas parcialmente e forro em PVC; Despensa com piso revestido em cerâmica e sem forro; Área com piso revestido em cerâmica e forro em PVC (partes caídas); Aberturas em ferro; Portas em madeira; Cobertura com telhas de barro; ANEXO: Cobertura com aproximadamente 35,00m<sup>2</sup>, contendo piso bruto, sem forro e coberta com telhas de fibrocimento de 4,00mm; Imóvel em regular estado de conservação, que avalio em.....R\$75.000,00;**

**02 - 01(um) Barracão em pré-modados, com aproximadamente 210,00m<sup>2</sup>, contendo piso em chão batido e sem forro; Cobertura com estrutura metálica e coberta com telhas de 6,00mm; Imóvel em regular estado de conservação, que avalio em..R\$70.000,00;**

**03 - 01(uma) Construção em madeira, com aproximadamente 100,00m<sup>2</sup>, contendo parte da cobertura nos fundos caída; Imóvel em péssimo estado de conservação e sem valor comercial;**

**04 - Parte de uma construção em alvenaria, sem piso, sem portas, sem aberturas, sem cobertura; Imóvel sem acabamentos (em fase de construção e inacabada), abandonada, em péssimo estado de conservação e sem valor comercial**

**VALOR DAS BENFEITORIAS: R\$145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais);**

**VALOR DO IMÓVEL E SUAS BENFEITORIAS: R\$1.770.377,50 (Um milhão setecentos e setenta mil trezentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos);**

**CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E  
AVALIADOR JUDICIAL**

COMARCA DE CASCAVEL – ESTADO DO PARANÁ

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA  
DISTRIBUIDOR PÚBLICO

AVENIDA TANCREDO NEVES, 2320 – EDIFÍCIO DO FÓRUM – CEP: 85.804-260  
FONE: (45)3326-4479 – CNPJ:00.322.048/0001-16

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$1.770.377,50 (Um milhão setecentos e setenta mil trezentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos);**

**OBS.: SEGUE FOTOS ANEXAS.**

Nada mais havendo a ser avaliado, dou por encerrado o presente laudo avaliatório. Dada e passada nesta Cidade e Comarca de Cascavel – Paraná, aos cinco dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezesseis.

**BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA**  
Avaliador Judicial