

HELENA MARIA FILUS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a determinação do MM. Juiz de Direito da 2ª vara cível desta comarca, nos autos nº 4879-16.2015 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente: **FUNDAÇÃO DE CRÉDITO EDUCATIVO- CESCAGE** e como Executadas: **ANA PAULA FILUS E HELENA MARIA FILUS, avalio os bens abaixo descritos, penhorados na referida ação, pertencente a executada Helena Maria Filus, pela forma seguinte:**

UM TERRENO RURAL, QUINHÃO Nº 01 LOCALIZADO EM SERRA DOS NOGUEIRAS, neste Município de Irati PR, com área de 56.292,23 m², ou seja 02 alqueires, 13 litros e 27,23 m², contendo as medidas e confrontações constantes da matrícula R/1-10.003 do CRI do 1º ofício desta comarca. Terreno localizado a margem direita da rodovia BR 277, Km , sentido Curitiba-Guarapuava, nas proximidades do quadro urbano, sendo uma parte de 1,2658 há ou seja 22,50% da área total, caracterizada como área de reserva legal + preservação permanente, conforme AV/2-10.003 do CRI, sendo o restante da área de cultura, destacado, todo maquinado, de fácil acesso. Contendo uma casa residencial de alvenaria, medindo aproximadamente 100 m². Avalio o terreno de cultura a R\$ 187.500,00 o alqueire, (77,5% da área total) totalizando R\$ 338.015,00, o mato, reserva legal (22,5% da área total) avalio em R\$ 25.000,00 o alqueire, totalizando R\$ 13.084,00 e a casa residencial avalio em R\$ 42.000,00. TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 393.099,000 (TREZENTOS E NOVENTA E TRES MIL E NOVENTA E NOVE REAIS). **SOMENTE A PARTE PERTENCENTE A EXECUTADA HELENA MARIA FILUS, CORRESPONDENTE A 50%, PELO VALOR DE R\$ 196.549,50 (CENTO E NOVENTA E SEIS MIL, QUINHENTOS E QUARENTA E NOVE REAIS E CINQUENTA CENTAVOS).**

OBS. O valor da última avaliação, datada de 08/12/2016, no valor de 315.879,00, teve como acréscimo 25% no terreno e 20% na residência, conforme pesquisa feito nas imobiliárias desta cidade. Apesar da crise, houve significativa valorização no setor imobiliário.

Irati, 22 DE JUNHO DE 2018.

Terezinha Demczuk

Avaliadora Judicial