

AVALIADOR JUDICIAL
COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON- PARANÁ

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em atenção ao contido na certidão de Mov. 95.1, expedida pela Vara da Fazenda Pública desta Comarca, e, em cumprimento ao item 5.8.8, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, tendo observado a necessidade de atualização nos valores dos bens penhorados e avaliados ao Mov.73, dos autos de n.º 0002701-19.2010.8.16.0112, EXECUÇÃO FISCAL, em que é Requerente: MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON, e Requerido: MARGARETE INES BIAZUS LEAL, procedo a seguinte reavaliação:

LOTE RURAL Nº L/A (formado pela parte remanescente do Lote Rural nº L/A), integrante do 40º Perímetro, da Fazenda Britânia, situado na Rua Gaucha, área suburbana do Distrito de Porto Mendes, neste Município e Comarca, com a área total de 63.229,36m²(sessenta e três mil, duzentos e vinte e nove metros e trinta e seis centímetros quadrados). Trata-se de área plana, localizada à aproximadamente 100m. da avenida principal, cercada com postes de concreto e tela, com as benfeitorias abaixo descritas. Limites e confrontações constantes da Matrícula nº 34.442 do CRI. Avalio o bem em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

BARRACÃO, pré-moldado, medindo aproximadamente 1.000m², estrutura metálica, fechado com paredes de tijolos sem reboco, coberto com telhas de fibrocimento 6mm, porém todas quebradas por chuva de granizo, sem portas e janelas, propriedade toda cercada. Edificação abandonada, necessita reparos para utilização. Avalio a benfeitoria em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

**Importa o total da presente avaliação, no percentual de 30% em:
R\$ 201.000,00 (duzentos e um mil reais).**

CRITÉRIOS UTILIZADOS:

- ⇒ O bem objeto de avaliação é vistoriado pessoalmente;
- ⇒ É respeitada a depreciação pelo tempo e o estado de conservação;
- ⇒ Pesquisa-se com no mínimo duas empresas e/ou pessoas físicas, que fabricam, produzem, constroem ou comercializam o produto a ser avaliado, ou de qualquer forma possuem conhecimento do preço atual do mesmo, ou ainda, na falta, de produtos similares, salientando que, o que esta Serventia procura obter, é sempre uma MÉDIA dos valores apresentados por estas, que espelham mais verdadeiramente o valor de mercado dos bens em questão;
- ⇒ Quanto aos imóveis, considera-se a localização, a dimensão, o aproveitamento, e ainda, em se tratando de áreas rurais, considera-se a superfície (se plana ou dobrada), a quantidade de área mecanizada, se houver, bem como a sua produtividade, ressaltando ainda que, em nossa região, as áreas de terras em geral são comercializadas com base no preço da saca de soja*, por *alqueire paulista* ou *hectare*;
- ⇒ Os valores dos bens imóveis são sempre arredondados, haja vista que, geralmente, o mesmo acontece quando bens dessa espécie são anunciados e negociados.

FONTES DE PESQUISA:

- ⇒ Classificados "O Presente";
- ⇒ <http://www.arnomoveis.com>;
- ⇒ <http://www.edemarmoveis.com>;



AVALIADOR JUDICIAL
COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON- PARANÁ

- ⇒ <http://www.alugabemvendebem.com.br;>
- ⇒ [http://magraoveiculos.com.br/imoveis.](http://magraoveiculos.com.br/imoveis)
- ⇒ <http://www.olhoimobiliario.com.br;>

Sendo a expressão da verdade e nada mais a avaliar, dou fé.
Marechal Cândido Rondon, 21 de setembro de 2018.

Adatao Hahn Pinto

E. Juramentado

Custas a receber:
(Avaliação+ Diligência:) = R\$ 614,30

