

AVALIADOR JUDICIAL
COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em observação ao mov. 185.1, emitido 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 alteração nos valores dos bens avaliados ao movimento 54.2 (fl. 3), Autos 0006423-22.2014.8.16.0112 CARTA PRECATÓRIA, distribuído sob nº 351/2014, em que figura como Exequente: A UNIÃO – (Procuradoria da Fazenda Nacional), e Executado: WALDIR RUY SHCUBERT, procedo à seguinte avaliação:

LOTE RURAL Nº 44-B, (formado pela parte Sul do Lote Rural nº 44), do 50º Perímetro da Fazenda Britânia, situado na Linha Boa Esperança, no Município de Entre Rios do Oeste, nesta Comarca, com a área de 6.915m² (seis mil, novecentos e quinze metros quadrados), correspondente à 69a15ca (sessenta e nove ares, e quinze centiares), ou, 0,28 Alq. (vinte e oito centésimos de alqueires paulistas). Terra com pastagem e mata. Limites e confrontações constantes da matrícula nº 12.724 do CRI.

**Importa o total da presente avaliação, em:
R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais).**

CRITÉRIOS UTILIZADOS:

- ⇒ Os bens objetos da avaliação são vistoriados pessoalmente;
- ⇒ É respeitada a depreciação pelo tempo e o estado de conservação;
- ⇒ Pesquisa-se em, 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 dessas, compara-se com produtos similares, em ofertas ou transações recentes salientando que, o que esta Serventia procura obter, é sempre uma MÉDIA dos valores apresentados, eis que espelham mais verdadeiramente o real 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*;
- ⇒ Em relação às benfeitorias, além da depreciação pelo tempo e o estado geral de conservação, leva-se também em conta o padrão de acabamento, ou seja, a qualidade dos materiais empregados na edificação, tais como aberturas, piso, material elétrico, etc;
- ⇒ Os valores dos bens imóveis são sempre arredondados, haja vista que, costumeiramente, o mesmo acontece quando bens dessa natureza são anunciados e negociados.

FONTES DE PESQUISA:

- ⇒ Imobiliária Ano Imóveis
- ⇒ Imobiliária Edemar Imóveis
- ⇒ Imobiliária Aluga Bem Vende Bem
- ⇒ (www.copagril.com.br/precos)

Preço da saca de soja 60 Kg R\$ 156,00 (cento e cinquenta e seis reais), 08 de fevereiro de 2021

Sendo a expressão da verdade e nada mais a avaliar, dou fé.
Marechal Cândido Rondon/PR, 08 de fevereiro de 2021.

Cristiane Weber

E. Juramentada

Custas a receber:
(Avaliação: R\$ 258,23 + Diligência: R\$ 149,72) = R\$ 407,95.

1

