

 <p>Estado do Paraná PODER JUDICIÁRIO</p>	<p><b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>CARTÓRIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS</b> CNPJ Nº 03.892.369/0001-44 - FONE (46) 3536-1929 Av. Dedi Barrichello Montagner, 680 - Dois Vizinhos - PR Joãooncimar Magnabosco Distribuidor</p> <p>Ramecielly Boaretto Auxiliar Juramentada</p>	<p><u>REGISTRO Nº 028/2019</u> <u>LIVRO Nº 13</u> <u>FLS. 009</u></p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS Nº 0001778-77.2019.8.16.0079

ORIGEM: VARA CÍVEL

REQUERENTE: SICOOB COOPERATIVA DE CREDITO MUTUO DOS MICROEMPRESARIOS PEQUENOS EMPRESARIOS E MICROEMPREENDEDORES DE FRANCISCO BELTRÃO

REQUERIDOS: GILVANI LUIZ ZANIN E LUCIANA MAGAGNIN

Aos quinze dias do mês de julho do ano de dois mil e dezenove (15/07/2019), nesta cidade e Comarca de Dois Vizinhos, Estado do Paraná, em cumprimento respeitável despacho exarado pelo MM. Dr. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Francisco Beltrão – PR., evento 1.1 dos autos supra mencionados, procedi diligências à localidade denominada Linha Baldo, Distrito de Sede Progresso, Zona Rural do município de Verê, nesta Comarca de Dois Vizinhos, e posteriormente procedi diligências ao Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, ao Departamento de Cadastro e Tributação da Prefeitura municipal daquela cidade, e em consulta a rede mundial de computadores (internet) nas páginas de três imobiliárias, a saber, Norberto Adolfo Lautert Corretor de Imóveis e Marcante Corretora de Imóveis e OLX, tudo estabelecidas nesta Comarca, no sentido de avaliar os bens a seguir descritos:

O lote de terras rural sob nº 12 (doze), da gleba nº 62-FB. (sessenta e dois - FB), do Núcleo Francisco Beltrão, Colônia Missões, situado no município de Verê, nesta Comarca de Dois Vizinhos - PR., com a área total de 6,75 ha, ou seja, 67.500,00 m<sup>2</sup> (sessenta e sete mil e quinhentos metros quadrados), com os limites e confrontações gerais constantes da matrícula sob nº 36.985, lavrada no livro 02 do Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca de Dois Vizinhos - PR., imóvel situado na localidade de Linha Baldo, Distrito de Sede Progresso, Zona Rural do município de Verê, ligado primeiramente por estrada com pavimentação asfáltica, e na seqüência por estrada de chão batido melhorada com cascalho, distante aproximadamente trinta quilômetros (30 km) da sede daquele município, e, aproximadamente dez quilômetros (10 km), em local de fácil acesso, pois a mesma é próximo a uma via pública atendida por ônibus do transporte escolar, a qual corta o imóvel em duas partes, porem é de se salientar que o mesmo fica localizado a menos de um mil e quinhentos metros da Comunidade de Vista Alegre, município de Eneas Marques, constituído por terras em boa parte planas e cultivadas com equipamentos de tração mecânica, ou seja, aproximadamente 80% (oitenta por cento), porem atualmente estão sendo utilizadas como pastagem, e o restante, na proporção aproximada de 20% (vinte por cento) por terras semi-planas e dobradas, as quais são utilizadas com benfeitorias, área de reflorestamento e ainda uma pequena parte com matas nativas e capoeiras, e sobre o mesmo encontram-se



edificadas as seguintes benfeitorias, a saber: a) uma casa residencial de edificação mista, coberta com telhas de cimento amianto, aberturas diversas, chão em parte de piso bruto revestido com cerâmica e outro em madeira, foro em madeira, medindo aproximadamente 90,00 m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados), a qual atualmente está desocupada, porem em regular estado de conservação, necessitando receber algumas obras de reparo e manutenção; b) uma casa residencial edificada em madeira, coberta com telhas de cimento amianto, aberturas em madeira, chão em madeira, foro em madeira, medindo aproximadamente 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), a qual atualmente está desocupada, em péssimo estado de conservação, necessitando receber diversas obras de reparo e manutenção; c) três (03) galpões agrícolas destinados para depósito e garagem, coberto dois com telhas de barro e um com telhas de cimento amianto, sem forro, chão parcial em madeira e outra parte de terra batida, medindo aproximadamente 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área total edificada, em péssimo estado de conservação, necessitando receber diversas obras de reparo e manutenção; tudo de conformidade com as fotografias em anexo, as quais ficam fazendo parte integrante do presente laudo de avaliação, motivos pelos quais, após consulta na rede mundial de computadores (Internet), nas páginas das imobiliárias Norberto Adolfo Lautert Corretor de Imóveis, que informa o valor de R\$ 5,34 (cinco reais e trinta e quatro centavos) o metros quadrados, totalizando assim a área em R\$ 360.450,00 (trezentos e sessenta mil e quatrocentos e cinquenta reais), e Marcante Corretora de Imóveis o valor de R\$ 3,70 (três reais e setenta centavos) o metro quadrados, e portanto a área total em R\$ 249.750,00 (duzentos e quarenta e nove mil e setecentos e cinquenta reais), e ainda, pagina da OLX, a qual disponibiliza imóvel similar por R\$ 5,34 (cinco reais e trinta e quatro centavos) o metros quadrados, desta forma a propriedade em questão em R\$ 360.450,00 (trezentos e sessenta mil e quatrocentos e cinquenta reais) de conformidade com as previsões juntadas em anexo, as quais ficam fazendo parte integrante deste laudo, e ainda a grande procura por imóveis rurais em virtude das boas safras colhidas e os bons preços por ocasião da comercialização, além da alta produtividade das lavouras desta região em virtude das novas técnicas aplicadas nas culturas, apesar das noticias veiculas nos últimos tempos dando conta de uma recessão na economia brasileira, avalio o total do imóvel em R\$ 323.550,00 (trezentos e vinte e três mil e quinhentos e cinquenta reais).-

Total do presente laudo de avaliação em R\$ 323.550,00 (trezentos e vinte e três mil e quinhentos e cinquenta reais).-

E, nada mais havendo por avaliar, depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, \_\_\_\_\_, (Joaoncimar Magnabosco) Avaliador Judicial, o digitei e subscrevi.-

Custas:

Tab XVII, Item II = 1.710,00 VRC = R\$ 360,81 e Condução = 247,16 VRC = R\$ 52,15

Dois Vizinhos - PR., 15 de julho de 2019.-

Joãoncimar Magnabosco  
Avaliador Judicial

