

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu Gilson de Almeida, Avaliador Judicial, em cumprimento ao r. despacho proferido nos autos n. 0005059-26-2020.8.16.0105, DE CARTA PRECATÓRIA, extraída dos autos 0004084-16.2016.8.16.0017, de cumprimento de sentença, em que exequente Alexandre Nelson Ferras e Cicarelli Advogados Associados e executado Plant bem fertilizantes S/A, dirigi-me na cidade de Querência do Norte, na área rural, nesta comarca de Loanda, estado do Paraná, onde procedi a avaliação do seguinte bem:

- um alqueire meio de terras rurais, a serem destacados de “parte do lote I, da subdivisão dos lotes n. 112, 115, 116 À 125, DA 4º secção, da gleba nº 29, situado no Município de Querência do Norte, Comarca de Loanda estado do Paraná, com a área de 16,044 Hectares, ou seja, 6,630 alqueires paulistas, com os limites e confrontações constantes na matrícula n. 15.519 do Cartório de Registro de imóveis local.

Benfeitorias;

Trata-se de área terras férteis, atualmente estando em estado de abandono (o um alqueire e meio), estando todo empraguejado com matos nativos, sendo uma terra de varzea, que pode ser utilizada também para o plantio de arroz; A propriedade esta atualmente cercada as divisas com eucalipto tratado, com cinco fios de arame liso, em regular estado de uso e conservação,

A propriedade está localizada em estrada rural de chão batido, estando a mais ou menos 12 quilômetros de Querência do Norte, por estrada de terras de chão batido, sendo de fácil acesso.

Diante dos levantamentos realizados, acima mencionado, avalio o imóvel com suas respectivas benfeitorias em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), o alqueire, totalizando a importância deR\$ 165.000,00

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO..... R\$ 165.000,00
(cento e sessenta e cinco mil reais), ou seja, 760.368,66 VRCj.

OBS. Valor obtido junto a imobiliária Ze miro imóveis, Brugin imobiliária, e corretores do ramo de compra e venda de imóveis, dentre eles Sr. Marcelo Mota, Sr. Jose Carlos, conhecido por Zé Carlos Boiadeiro, prefeitura (funcionário Jose Carlos da tributação), bem como com o cotejamento a vizinhos do imóvel avaliado, e com o tabelião José Carlos Rossi.

O imóvel na forma em que está atualmente é suscetível de divisão.

O valor pode oscilar conforme lei de oferta e procura.

A propriedade penhorada atualmente esta cercada, e os alqueires (5,13), pertencem atualmente ao um produtor rural conhecido por “Madurão” e faz divisa com outras propriedades pertencentes ao mesmo.



Loanda, 18 de outubro de 2021.

Gilson de Almeida
Avaliador

Quota

Laudo.....1710 vrc. – R\$ 371,07

Diligência.....01 quer.norte.- R\$ 53,63 – 247,15 VRC

Fotos por satélite.

