Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVQR RXAVF M8AH5 WL9QA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao despacho do movimento 513.1, dos autos de Cumprimento de Sentença sob nº 1655-91.2010.8.16.0177, em que figura como Exequente **IRACI TEIXEIRA MARTINS E OUTROS**, e Executado **EZUPÉRIO BARBOSA DOS SANTOS**, sendo aí, após ter me dirigido no endereço constante dos autos, procedi a avaliação do imóvel abaixo descrito, na forma seguinte:-

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:-

Lote rural nº 56-A, subdivisão do lote 56, este destacado do lote 02, da Gleba 08, Seção Núcleo Rio do Veado, Município de Alto Paraíso, nesta Comarca, com área de 12,1000 hectares, ou seja, 5,00 alqueires paulistas, dentro das divisas, metragens e confrontações constantes na matrícula nº 8662, do CRI desta Comarca, conforme cópia (Mov. 27.2).

BENFEITORIA DO IMÓVEL:-

Referido imóvel possui boa topografia, constituí-se integralmente de pastagem (CAPIM MG5), com alguns pés de eucalipto na parte de baixo, todo cercado com madeiras de itaúba (Palanques e lascas), com cinco fios de arames lisos e com várias divisórias

Benfeitorias:- Uma casa de alvenaria, com mais ou menos 100,00M2 de construção, **em ótimo estado de conservação**, coberta com telha de barro, forro de laje, piso de cerâmica em todo o seu interior, composta de sala, cozinha, três quartos, banheiro e uma área na frente. Casa com calçada ao redor e toda cercada de alambrado; Uma pequena tulha em alvenaria, coberta de Eternit e ainda uma mangueira para lida de gado. Terreno em leve declínio, com rio no fundo. Propriedade servida com energia e elétrica e água de Poço Semi-Artesiano em condomínio com outros proprietários rurais. Imóvel localizado na Estrada Figueira Branca, a mais ou menos dois quilômetros do perímetro urbano da cidade de Alto Paraíso.

CRITÉRIOS DA AVALIAÇÃO:-

Após consulta feita a um corretor de imóveis (Agnaldo Carlos Garcia), Prefeitura Municipal de Alto Paraíso (Setor de Tributação), Tabelionato Local, vizinhos, e ainda levando em conta o preço praticado na região de localização do mesmo, avalio o imóvel com suas benfeitorias, pelo valor de **CENTO E OITENTA MIL REAIS**, o alqueire, e toda a propriedade por **NOVECENTOS MIL REAIS**, que a margem sai.....**R$ 900.000,00**.

Importa o presente laudo de avaliação em **NOVECENTOS MIL REAIS,** que a margem sai.....**R$ 900.000,00.**

Segue algumas fotos para ilustrar o aqui narrado

Xambrê, 02 de julho de 2024.

JURACI ALECRIM
Avaliador Judicial

P/Avaliação – IMÓVEL.....1.710,00 VRC = R$ 473,67 – **Á PAGAR**
Condução.....247,15 VRC = R$ 68,46 - **Á PAGAR**