

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao despacho do movimento 273.1, dos autos nº 463-16.2016.8.16.0177, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figura como Exeqüente CAMPO BOM AGROPECUÁRIA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, representado por JOÃO BATISTA BOLETA, e Executados LUIZ ELISEU DOS SANTOS e MIRIAN DE JESUS FARIA 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 sob nº. 206, d Gleba C, do Núcleo Rio de Veado, Município de Alto Paraíso, nesta Comarca de Xambrê-Pr, com área de 4,84 hectares, ou seja, 2,00 alqueires paulistas, dentro das divisas, metragens e confrontações constante na matrícula nº 8.868, do CRI desta Comarca, conforme cópia inserida nos autos (Mov. 1.6)

Referido imóvel possui boa topografia, constituindo-se de mais ou menos um alqueire e meio de pastagem, sendo o restante de plantação de café e alguns pés de eucalipto, todo cercado com madeira de boa qualidade (Aroeira e eucalipto tratado) e com cinco fios de arames lisos.

Benfeitorias: Uma edificação em madeira, com mais ou menos 90,00M2, em razoável estado de conservação, coberta com Eternit, forro de madeira e piso de cerâmica em todo seu interior, composta de sala, cozinha, três quartos, banheiro, dispensa e uma área na frente; Uma casa de alvenaria, com mais ou menos 70,00M2, em bom estado de conservação, coberta com telha de barro, forro de PVC e piso de cerâmica, composta de dois quartos, sala, cozinha, banheiro e duas áreas pequenas; Uma mangueira recém construída, para lida com gado, com mais ou menos 110,00M2, com tábuas de garapeira e palanques de eucalipto tratado, coberta com brasilit, sem piso, e outra mangueira menor, com mais ou menos 40,00M2, com madeira de boa qualidade (aroeira e eucalipto tratado), coberta de Eternit, sem piso. Contém, ainda, em referido imóvel, um poço semi-artesiano, com capacidade suficiente para abastecer toda a propriedade, sem uso, visto que a propriedade é servida por poço semi-artesiano em condomínio com outros proprietários rurais.

Imóvel localizado na estrada carioca, distante mais ou menos dois quilômetros do perímetro urbano de Alto Paraíso. Imóvel servido por energia elétrica e água de poço semi-artesiano, conforme acima descrito.

CRITÉRIOS DA AVALIAÇÃO:-

Após consulta feita a um corretor de imóveis (Agnaldo Carlos Garcia), Prefeitura Municipal de Alto Paraíso, Tabelionato, vizinhos, e ainda levando em conta o preço praticado na região de localização do imóvel, avalio este imóvel com suas benfeitorias, pelo valor de **TREZENTOS E NOVENTA MIL REAIS**, o alqueire, e toda a propriedade por **SETECENTOS E OITENTA MIL REAIS**, e a parte pertencente aos devedores, correspondente a 12,5% (**DOZE VÍRGULA CINCO POR CENTO**), conforme Auto de Penhora de movimento 131.1, destes autos, pelo valor de **NOVENTA E SETE MIL E QUINHENTOS REAIS**, que a margem sai.....**R\$ 97.500,00**

Segue algumas fotos para ilustrar o aqui narrado.

Importa o presente laudo de avaliação em **NOVENTA E SETE MIL E QUINHENTOS REAIS**, que a margem sai.....**R\$ 97.500,00**

Xambrê, 04 de agosto de 2025.

JURACI ALECRIM – Avaliador Judicial

Custas, já pagas pela parte Executada

