CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL
COMARCA DE CASCAVEL – ESTADO DO PARANÁ
BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
DISTRIBUIDOR PÚBLICO
AVENIDA TANCREDO NEVES, 2320 – EDIFÍCIO DO FÓRUM – CEP: 85.804-260
FONE: (45)3326-4479 – CNPJ:00.322.048/0001-16

Cascavel - Pr, 19 de Março 2021.

Autos nº0014598-65.2006.8.16.0021.
2ª Vara Cível.

MM. JUIZ

Venho respeitosamente perante Vossa Excelência, informar que, as custas referentes ao ato de Avaliação, foram devidamente pagas em 18/03/2021, conforme Demonstrativo de Custas e Despesas Processuais sob nº140000000008265092-1 e vinculado junto aos referidos autos.

Portanto, venho por meio desta, juntar o laudo avaliatório diretamente aos **autos supra citado.**

Era o que tinha a informar.

Bel. Rodrigo Timótheo Taborda
Avaliador Judicial

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: PJY2K MJVNQ 8T945 L3SAR

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: PJY2K MJVNQ 8T945 L3SAR

CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL
COMARCA DE CASCAVEL – ESTADO DO PARANÁ
BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
DISTRIBUIDOR PÚBLICO
AVENIDA TANCREDO NEVES, 2320 – EDIFÍCIO DO FÓRUM – CEP: 85.804-260
FONE: (45)3326-4479 – CNPJ:00.322.048/0001-16

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Este avaliador judicial, em cumprimento ao contido no respeitável despacho proferido junto ao ev.nº156.1, nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL sob nº0014598-65.2006.8.16.0021,** em trâmite junto à Segunda Vara Cível desta Comarca, em que figura como requerente **COOPAVEL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL** e requerido **ARMANDO MAGGI,** que após me dirigir ao local onde se localiza o bem a ser avaliado, pesquisar as bases de oferta e procura, compra e venda praticadas na região, passo a proceder a seguinte avaliação, aplicando o ***método comparativo de dados de mercado*** e conforme disposto no Art.115 e Art.116 Código de Normas da Corregedoria do Estado do Paraná:

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

IMÓVEL: Lote Rural nº106 Remanescente (desmembrado do Lote nº106), da Gleba nº05.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no imóvel denominado **GONÇALVES DIAS,** a aproximadamente 06km da cidade de Lindoeste-Pr, Comunidade Cerro Azul, a aproximadamente 800,00m adentro por estrada de chão batido, nesta Comarca de Cascavel, estado do Paraná;

MATRÍCULA: Com matrícula de **nº15.518** do Registro de Imóveis local da **2ª circunscrição.**

ÁREA: Com 154.451,00m² igual a 15,4451ha equivalente a 6,3822 alqueires paulistas, sendo aproximadamente 4,00 alqueires de área mecanizada e restante em área de pastagens, área de mata nativa, área de preservação permanente e com parte do terreno dobrado; Partes do imóvel com cercas em arame farpado, recortado por estrada e com benfeitorias;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: De acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde se localiza o bem ora avaliado, se levando em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo, chego ao:

VALOR DO IMÓVEL: R$235.500,00 ou 1.500 sacas de soja (R$157,00 a saca, conforme média calculada a partir da cotação publicada no site http://celepar7.pr.gov.br/sima, www.plantarnet.com.br/agricola e www.cooatol.com.br, do dia 04/03/2021), por alqueire, perfazendo um total de.....R$1.503.025,24

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: PJY2K MJVNQ 8T945 L3SAR

CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL
COMARCA DE CASCAVEL – ESTADO DO PARANÁ
BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
DISTRIBUIDOR PÚBLICO
AVENIDA TANCREDO NEVES, 2320 – EDIFÍCIO DO FÓRUM – CEP: 85.804-260
FONE: (45)3326-4479 – CNPJ:00.322.048/0001-16

(Um milhão quinhentos e três mil e vinte e cinco reais e vinte e quatro centavos).

VALOR REFERENTE A 50% DO IMÓVEL: R$751.512,62 (Setecentos e cinquenta e um mil quinhentos e doze reais e sessenta e dois centavos).

BENFEITORIAS CONSTANTES:

01 – 01(uma) Residência mista, com aproximadamente 170,00m² contendo na PARTE SUPERIOR: Cozinha, sala e 03(três) quartos com piso revestido em assoalho e forro em madeira; Bwc com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas parcialmente e forro em madeira; PARTE INFERIOR: Cozinha, sala e 02(dois) quartos com piso revestido em cerâmica e forro em madeira; Bwc com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas parcialmente e forro em madeira; Área com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e forro em madeira; Aberturas em ferro e vidros temperados; Portas em madeira e ferro; Cobertura em telhas de fibrocimento de 6mm; ANEXO: Com aproximadamente 80,00m², contendo sala com churrasqueira conjugada com cozinha contendo piso revestido em cerâmica e forro em pvc; Lavanderia com piso revestido em cerâmica e forro em pvc; Bwc com acesso ao quarto com piso revestido em cerâmica e paredes sem acabamentos, sem louças sanitárias sem portas; Porão com piso em chão batido e teto em laje; Imóvel em regular estado de conservação, **que avalio em.....R$160.000,00;**

02 – 01(uma) Cobertura em alvenaria (lavanderia) com aproximadamente 30,00m², contendo piso revestido em cerâmica e sem forro; Bwc com piso revestido em cerâmica e sem forro; Cobertura com telhas de fibrocimento de 4mm; Imóvel com acabamentos externos (reboco), em regular estado de conservação, **que avalio em.....R$15.000,00;**

03 – 01(uma) Cobertura em alvenaria, com aproximadamente 20,00m², contendo piso revestido em cerâmica e forro em madeira; Aberturas e porta externa em ferro; Cobertura com telhas de fibrocimento de 4mm; ANEXO FUNDOS: 01(uma) Cobertura em madeira bruta (garagem), com aproximadamente 24,00m², sem forro e com piso em chão batido; Parte do imóvel sem acabamentos externos, em mau estado de conservação, **que avalio em.....R$5.000,00;**

04 – 01(uma) Cobertura em madeira bruta (estrebaria), com aproximadamente 48,00m², sendo partes com piso revestido em

PROJUDI - Processo: 0014598-65.2006.8.16.0021 - Ref. mov. 172.1 - Assinado digitalmente por Cleber Vaz da Silva
19/03/2021: JUNTADA DE PETIÇÃO DE LAUDO. Arq: LAUDO AVALIATÓRIO

cimento bruto, partes do piso em chão batido e sem forro; Cobertura com telhas de barro; **Imóvel em péssimo estado de conservação e sem valor comercial;**

05 – 01(uma) Cobertura em alvenaria (depósito), com aproximadamente 48,00m², contendo piso em chão batido e sem forro; Porta externa em madeira bruta; Cobertura com telhas de barro; **Imóvel em péssimo estado de conservação e sem valor comercial;**

06 – 01(uma) Cobertura em madeira bruta (galinheiro), com aproximadamente 40,00m², contendo parte com piso em chão batido, partes em assoalho de madeira e sem forro; Cobertura com telhas de fibrocimento de 4mm; **Imóvel em péssimo estado de conservação e sem valor comercial;**

07 – 01(um) Chiqueirão em madeira bruta, com aproximadamente 700,00m², contendo piso revestido em cimento bruto, sem forro e coberto com telhas de barro; ANEXO: Cobertura com aproximadamente 60,00m², contendo piso revestido em cimento bruto e sem forro; Cobertura com telhas em fibrocimento de 4mm; Imóvel em mau estado de conservação, **que avalio em.....R$20.000,00;**

08 – 01(um) Silo metálico, com descrição AVIOESTE, com capacidade para 15.000kg(quinze mil quilos); Imóvel em regular estado de conservação, **que avalio em.....R$4.000,00;**

VALOR DAS BENFEITORIAS: R$204.000,00 (Duzentos e quatro mil reais).

VALOR REFERENTE A 50% DAS BENFEITORIAS: R$102.000,00 (Cento e dois mil reais).

VALOR DO IMÓVEL E SUAS BENFEITORIAS: R$1.707.025,24 (Um milhão setecentos e sete mil e vinte e cinco reais e vinte e quatro centavos).

VALOR REFERENTE A 50% DO IMÓVEL E SUAS BENFEITORIAS: R$853.512,62 (Oitocentos e cinauenta e três mil quinhentos e doze reais e sessenta e dois centavos).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$1.707.025,24 (Um milhão setecentos e sete mil e vinte e cinco reais e vinte e quatro

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: PJY2K MJVNQ 8T945 L3SAR

CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL

COMARCA DE CASCAVEL – ESTADO DO PARANÁ

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
DISTRIBUIDOR PÚBLICO

AVENIDA TANCREDO NEVES, 2320 – EDIFÍCIO DO FÓRUM – CEP: 85.804-260
FONE: (45)3326-4479 – CNPJ:00.322.048/0001-16

centavos).

VALOR REFERENTE A 50% DO TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$853.512,62 (Oitocentos e cinauenta e três mil quinhentos e doze reais e sessenta e dois centavos).

OBS: SEGUE EM ANEXO AS FOTOS DO IMÓVEL BEM COMO AS PESQUISAS DE MERCADO EFETUADAS.

Nada mais havendo a ser avaliado, dou por encerrado o presente laudo avaliatório. Dada e passada nesta Cidade e Comarca de Cascavel – Paraná, aos cinco dias mês de março do ano de dois mil e vinte e um.

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
Avaliador Judicial

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: PJY2K MJVNQ 8T945 L3SAR