

LAIR MACIEL
ENGENHEIRO CIVIL
LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. **Descrição conforme memorial descritivo:**

DESCRIÇÃO DO LOTE 8

Lote de terreno rural, situado no lugar denominado JAVACAENZINHO, Município de CAMPO LARGO, Estado do Paraná, com as seguintes características e confrontações:

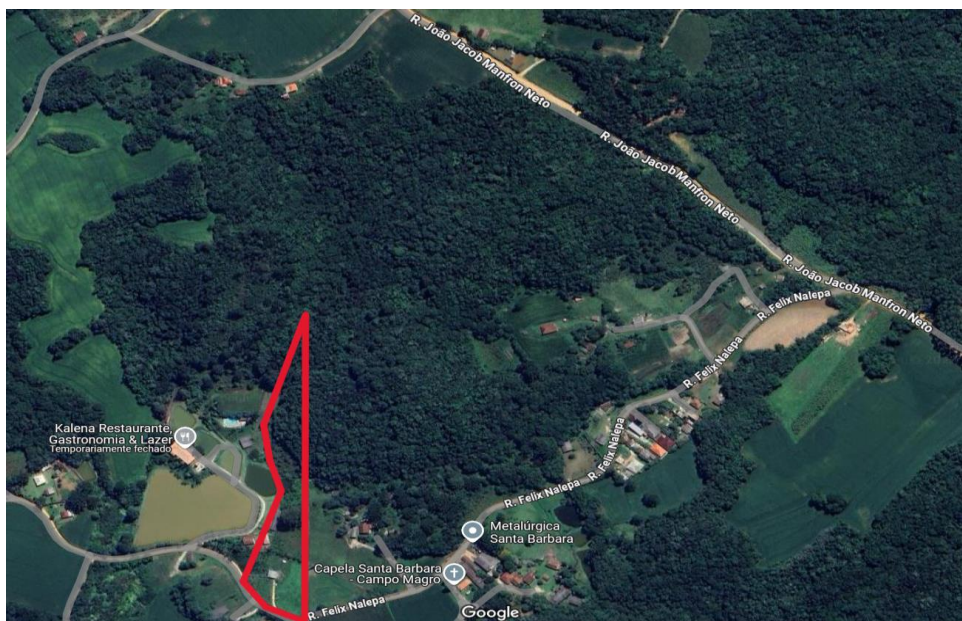
A poligonal tem início no marco 31, deste, segue confrontando com ESPÓLIO DE LUIZ LISSA - LOTE 7, segue com o azimute de $184^{\circ}36'13''$ e a distância de 411.24m até o marco 21;

Segue confrontando com A ESTRADA por linha sinuosa com a distância de 70.72 m até o marco 22;

Segue confrontando com ANGELO VENDRAMIM e PEDRO VENDRAMIM do marco 22 ao marco 26, segue com o azimute de $16^{\circ}01'13''$ e a distância de 118.56 m até o marco 23; deste, segue com o azimute de $356^{\circ}04'40''$ e a distância de 25.54 m até o marco 24; deste, segue com o azimute de $342^{\circ}05'40''$ e a distância de 28.97 m até o marco 25; deste, segue com o azimute de $277^{\circ}01'40''$ e a distância de 29.80 m até o marco 26;

Segue confrontando com WADISLAU AIDUKI do marco 26 ao marco 30, segue com o azimute de $26^{\circ}44'01''$ e a distância de 35.13 m até o marco 27; deste, segue com o azimute de $28^{\circ}28'28''$ e a distância de 27.90 m até o marco 28; deste, segue com o azimute de $30^{\circ}46'09''$ e a distância de 15.92 m até o marco 29; deste, segue com o azimute de $42^{\circ}22'40''$ e a distância de 14.60 m até o marco 30;

Segue a jusante por Córrego confrontando com WADISLAU AIDUKI sendo linha sinuosa com a distância de 154.77 m até o marco 31, onde teve início da descrição deste perímetro; Faz fechamento de área com 18.081,25 m², Sem benfeitorias.









O lote rural tem endereço: rua Felix Nalepa S/N, nesta cidade de Campo Largo/PR.

O valor estimado do lote levando em consideração as informações infracitadas é de R\$ 42.000,00Reais.

2. Critérios para avaliação:

Foi levado em consideração para a avaliação do lote 8:

- Localização: É uma área de difícil acesso, pois trata-se de estrada de chão batido e estreita. Inviabilizando muitas vezes, o tráfego de veículos pesados com agravante em dias chuvosos.
- Área de preservação: Por tratar-se de zona rural, existe uma grande área de preservação que acarreta na diminuição da área destinada ao plantio e ou a pecuária.
- Relevo: Por ser uma área em declive dificulta o tratamento e o preparo do solo para a agricultura, limitando a variedade do plantio.
- Por tratar-se de uma grande área que foi fracionada, acaba por ter seu valor depreciado pela diminuição do seu espaço útil.





3. **Do Valor da Avaliação:**

3.1. Lote nº 8 de terreno em zona rural, situado no lugar denominado de JAVACAENZINHO, localizado no município de Campo Largo/PR. Sendo fração ideal e vinculada as matrículas de nº 18.522 e 12.088, penhorado no valor de R\$ 42.000,00 (Quarenta e dois mil Reais).

Curitiba, 5 de fevereiro de 2025.

LAIR MACIEL DE OLIVEIRA NETO

ENGENHEIRO CIVIL
CREA-PR Nº211636/D

