

LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS nº: 0002956-66.2010.8.16.0147

Aos onze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e três (11/01/2023), por ordem do MM. Juiz de Direito, eu, Oficial de Justiça - Avaliador, dirigi-me à localidade de Arroio Bonito / Marçal, zona rural desta cidade e, ali estando, promovi a **AVALIAÇÃO** do bem penhorado nos autos, qual seja:

“Terreno rural com a área de 29,04 hectares, ou 12,00 alqueires, localizado no lugar denominado Arroio Bonito, quinhão n.º 4 da Fazenda Marçal, neste Município e Comarca de Reserva – Pr, com as divisas e confrontações constantes na matrícula n.º 8.839 do CRI desta Comarca”

Localização e acesso:

O imóvel fica localizado na localidade de Arroio Bonito / Marçal, zona rural deste município e Comarca, há aproximadamente 19 Km da zona urbana.

O acesso é feito por estradas de chão cascalhadas e sem pavimentação asfáltica

Benfeitorias:

No imóvel não há benfeitorias, conforme vistoria in loco e segundo informações de vizinhos

Valor obtido:

O preço médio do alqueire de terras na região gira em torno de R\$.176.000,00, tendo em vista distância da zona urbana desta cidade e o tipo de solo (plano/mecanizável). O valor obtido também é atrelado a cotação da saca da soja na data acima (R\$ 176,00), considerando o valor médio de 1.000 sacas de soja por alqueire conforme negociações na região.

AVALIEI o terreno em R\$ 176.000,00 o alqueire, totalizando os 12 alqueires em **R\$ 2.112.000,00 (dois milhões, cento e doze mil reais)**.

CONCLUSÃO: Em razão do acima exposto **AVALIEI** o bem penhorado em **R\$ 2.112.000,00 (dois milhões, cento e doze mil reais)**, nas condições que se encontra no dia de hoje.

Considerações gerais e específicas que determinaram a aferição da avaliação:

Informações fornecidas pelos vizinhos do imóvel

Informações obtidas através de avaliações realizadas em outros imóveis da zona rural desta Comarca.

Consulta a sites de classificados e de imobiliárias locais e cotação da soja

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/projudf/> - Identificador: PJJL9E 8QZH7 7GHWJ GV9EB

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/projudf/> - Identificador: PJT32 FMXG9 2U9S7 ES9GD

Do que para constar lavro o presente laudo.

ADILSON HARTMAN

Oficial de Justiça Avaliador

Matrícula 50.007

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: PJJL9E 8QZH7 7GHWJ GV9EB

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: PJT32 FMXG9 2U9S7 ES9GD