

AVALIADOR JUDICIAL
COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em atenção e cumprimento a Decisão de movimento 475.1 proferido pela MM. Juíza de Direito desta Comarca e em cumprimento ao artigo 115 e seguintes, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, Autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 0006479-16.2018.8.16.0112, distribuída sob nº 1001/2018, em que figura como Exequente: COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB CONFIANÇA e Executado: ARMIM VERNER STORCK E OUTROS procedo à seguinte avaliação:

LOTE RURAL Nº39, do 26º Perímetro da Fazenda Britânia, situado no Distrito de Iguaporã, nesta Comarca, com área de 150.000,00m²(cento e cinquenta mil e oitocentos metros quadrados),correspondente a 15ha08a (quinze hectares), ou 6,23alq. (seis alqueires paulista), sem benfeitorias. Área mecanizada destinada a plantio na proporção de 52% ou aproximadamente 3,23 alqueires, restante 48% ou 3 alqueires, composta por área de reserva ambiental, mata nativa. Localizada a aproximadamente 2,5 km do Distrito de Iguaporã, acesso por estrada de chão cascalhada. Limites e confrontações constantes da matrícula nº 45.448 do CRI desta Comarca.

Importa o total da presente avaliação em: R\$ 1.870.960,00 (um milhão, oitocentos e setenta mil, novecentos e sessenta mil reais).

CRITÉRIOS UTILIZADOS:

- ⇒ Os bens objetos da avaliação são vistoriados pessoalmente;
- ⇒ É respeitada a depreciação pelo tempo e o estado de conservação;
- ⇒ Pesquisa-se em, no mínimo, duas empresas e/ou pessoas físicas, que fabricam, produzem, constroem ou comercializam o produto a ser avaliado, ou de qualquer forma possuem conhecimento do preço atual do mesmo, ou ainda, na falta dessas, compara-se com produtos similares, em ofertas ou transações recentes salientando que, o que esta Serventia procura obter, é sempre uma MÉDIA dos valores apresentados, que espelham mais verdadeiramente o real valor de mercado dos bens em questão;
- ⇒ Quanto aos imóveis, considera-se a localização, a dimensão, o aproveitamento, e ainda, em se tratando de áreas rurais, considera-se a superfície (se plana ou dobrada), a quantidade de área mecanizada, se houver, bem como a sua produtividade, ressaltando ainda que, em nossa região as áreas de terras em geral são comercializadas com base no preço da saca de soja*, por *alqueire paulista* ou *hectare*;
- ⇒ Em relação às benfeitorias, além da depreciação pelo tempo e o estado geral de conservação, leva-se também em conta o padrão de acabamento, ou seja, a qualidade dos materiais empregados na edificação, tais como aberturas, piso, material elétrico, etc.;
- ⇒ Os valores dos bens imóveis são sempre arredondados, haja vista que, costumeiramente, o mesmo acontece quando bens dessa natureza são anunciados e negociados.

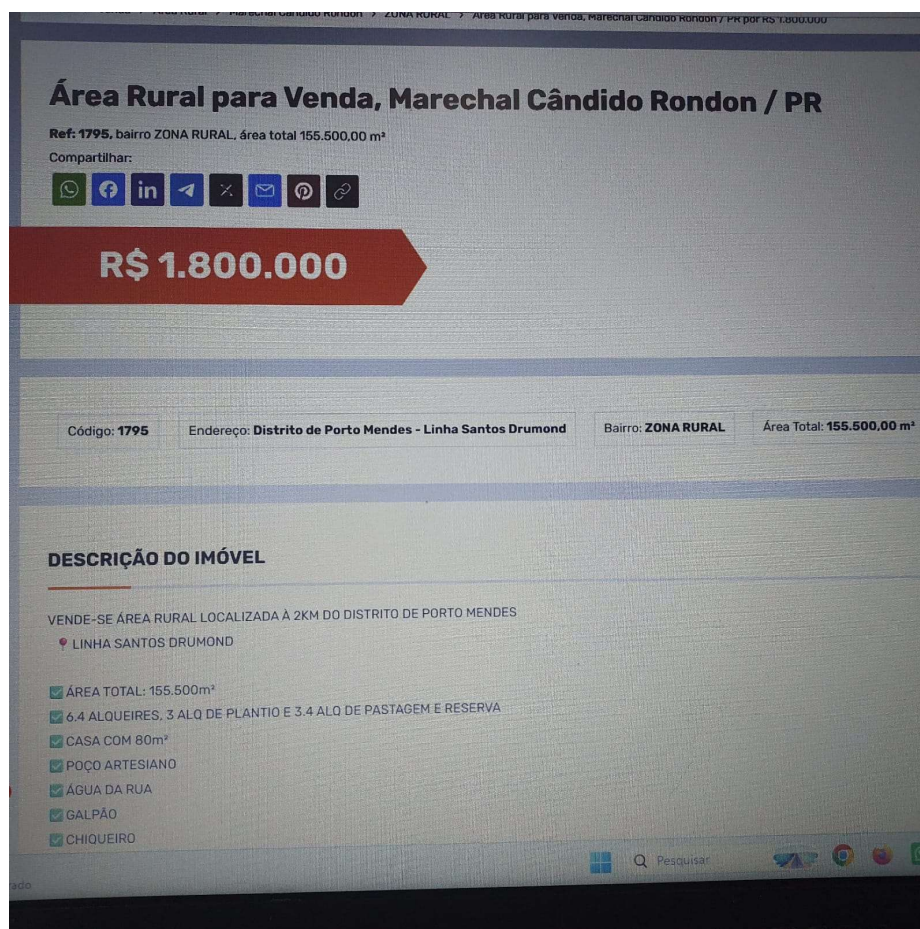


AVALIADOR JUDICIAL
COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ

FONTES DE PESQUISA:

- ⇒ Imobiliária Arno Imoveis;
- ⇒ Imobiliária Edeimar Imoveis;
- ⇒ Imobiliário Juliano Imoveis
- ⇒ <http://www.nucleoimobiliariomarechal.com.br>
- ⇒ <http://www.copagril.com.br>; Soja cotação em R\$112,00 em 02/06/2026

Comparativo Imobiliário



Certifico que dou andamento ao feito apenas nesta data, em razão do acúmulo involuntário de serviço nesta serventia.

Rua Paraíba, 541 – Centro – Edifício Fórum -Mal. Cândido Rondon – PR
cartorioavaliadormcr@hotmail.com - Fone/Fax: (45) 3254-9709



AVALIADOR JUDICIAL
COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ

