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: PJ52Y 4UZFW KH6CN ZBZJD

COMARCA DE PALMAS - ESTADO DO PARANÁ

Ofício Distribuidor e Anexos
e-mail: cartoriodistribuidordepalmas@proserv.com.br
Fone: (46) 3263-8113
End.: Rua Capitão Paulo de Araújo, 731 - Fórum "Desembargador Cid Campelo"

Leila Fatima de Lima
Distribuidora

Marco Aurélio Serafini
Juramentado

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 04-23

Em cumprimento ao respeitável despacho exarado nos autos nº 0005338-94.2016.8.16.0123 de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente Banco Bradesco S A e executado Mario Berti, me dirigi neste comarca, e aí sendo procedi à avaliação, dos seguintes bens:-

1) — Em hipoteca cedular de primeiro e quinto grau e sem concorrência de terceiros: Imóvel urbano com área de 1.666,50m2, sendo parte de uma área maior de 5.312, 00m2, dentro das divisas metragens e confrontações constantes da matrícula sob n° 11.053 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas-PR, termo de penhora evento 63 destes autos.

Em diligência "in loco" acompanhada do Senhor Mario Berti, quando da avaliação realizada em outros autos, o qual indicou a localização do imóvel e informou que o terreno está dentro da área maior e não possui frente para a rua, somente uma entrada particular, consta que o terreno é encravado e localizado na rua Dos Caigangues, s/n.

Segundo informação verbal do senhor Marcos Paz, também por ocasião da avaliação realizada em outros autos, construiu um barracão de compensado e zinco, medindo 85 metros quadrados sobre a área penhorada e acima descrita, fotografias anexadas evento 173, com autorização

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: PJ52Y 4UZFW KH6CN ZBZJD

do Executado, porém se comprometeu a retirar o mesmo assim que for solicitado.

Em pesquisa realizada junto ao mercado imobiliário da Comarca e considerando as características do terreno conforme acima descrito e sendo que parte é banhado, conforme fotografias anexadas evento 173, encontrei o valor médio de duzentos e sessenta e seis mil, seiscentos e quarenta e reais.....R$266.640,00.

2) – Em hipoteca cedular de décimo sétimo grau e sem concorrência de terceiros: Imóvel denominado Fazenda Pinhal com área de 23,06 há, situada no Município de Palmas, dento das divisas metragens e confrontações constantes da matrícula sob n° 8.238, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas-PR; e, termo de penhora evento 63 destes autos.

Para realizar avaliação, me dirigi "in loco" acompanhada do senhor Marlon Berti, quando da avaliação do terreno em outros autos, que indicou a localização do imóvel, que de direito está dentro de uma área maior mas de fato está localizada, constatei que a área é composta de matas e capoeiras, bem como algumas partes de pedras, conforme fotografias anexadas evento 173.

No imóvel não foi encontrado construções, exceto cercas de arame farpado, distante aproximadamente 26 quilômetros da sede da comarca, atualmente rodovia asfaltada de Palmas – Coronel Domingos Soares – PR., restando aproximadamente 6 quilômetros de estrada secundária sem pavimentação asfáltica.

Considerando o acima exposto e em pesquisa junto ao mercado imobiliário da Comarca, encontrei como preço médio para a área penhorada constante do R-10-8.238, medindo 230.618,80 metros quadrados,

ou seja, 9,529 alqueires o valor de trezentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e setenta e três reais.....R$352.573,00.

Total da Avaliação R$619.213,00.

Nada mais, havendo para avaliar, dei por encerrada a presente avaliação.

Palmas, 17 de fevereiro de 2023.

LEILA FATIMA DE LIMA

AVALIADORA JUDICIAL

Custas recebidas evento 283

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: PJ52Y 4UZFW KH6CN ZBZJD