

Poder Judiciário
Juízo de Direito da Comarca de Coronel Vivida-Pr
Cartório do Distribuidor e Anexos
Maria Cristina Schulz
Avaliadora Judicial

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao r. despacho do evento n.61.1, nos autos n.º 0000586.21.2019.8.16.0076 de Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é exequente LUCIANO MEZZOMO e executado BANGLEI MARCELO RAFAIN, após as formalidades legais procedo a avaliação, conforme abaixo descrita:

BENS A AVALIAR

Imóvel sendo parte do lote rural sob n.67, situado no Núcleo Barro Preto, contendo a área de 30.474,00m², com benfeitorias, matriculado sob n.º.14.279, CRI desta Comarca, em nome de Minozzo e Minozzo & Cia Ltda, CNPJ n.02.517.920/0001-07, valor considerável, haja visto o imóvel possuir uma jazida de pedra, o qual avalio em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais);







BENFEITORIAS

Um barracão construído em madeira, coberto com telhas de Eternit, usado para escritório e garagem das máquinas e caminhões da empresa, medindo aproximadamente 6x8, em regular estado de conservação, o qual avalio em em R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais).





CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Utilizou-se como critério para avaliação, a localização dos imóveis, área esta, onde se localiza uma jazida de pedra, sendo explorada por Banglei Marcelo Rafain, o qual possui a concessão da lavra por tempo indeterminado, informando que o terreno pode ser vendido mas que ele vai continuar com a concessão. Estado de conservação em que se encontra a benfeitoria, somando-se os valores indicados na pesquisa de mercado e dividindo-se pelo número de consultas realizadas, elevando-se na proporção dos valores sugestionados pelas imobiliárias, corretores e engenheiros do ramo. Terreno possui terras com exploração de jazida de pedra. Os valores encontrados nesta avaliação confrontam com o valor de mercado nesta data e fontes de informações.



PESQUISA DE MERCADO

Pesquisou-se em tabela formada por informações compostas por tabelas fornecidas por engenheiros do ramo, corretores de imóveis desta Cidade, Prefeitura Municipal de Coronel Vivida e DERAL.

FONTES DE INFORMAÇÕES

Média obtida entre imobiliárias desta Cidade, Barrozo Imóveis, V.P.Preiss Imobiliária, Imobiliária Alberi Imóveis, Prefeitura Municipal de Coronel Vivida e engenheiros do ramo civil.

Esta avaliação perfaz um total de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) que equivale a 2.073.732,00 VRCs.

Nada mais havendo para avaliar, encerro o presente laudo.

Em anexo fotos do imóvel e benfeitoria.

Coronel Vivida, 05 de fevereiro de 2020.

Maria Cristina Schulz
Avaliadora Judicial

Obs: custas pago evento n. 73

