

## OFICIO DO AVALIADOR JUDICIAL E ANEXOS DA COMARCA DE IMBITUVA - PARANÁ

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

Dando cumprimento ao respeitável despacho retro, expedido nos autos **89-80.2014.8.16.0092**, da **Carta Precatória**, oriunda do Juizado Especial Cível da Comarca de Prudentópolis – Paraná, em que é requerente **Mazur & Perszel Ltda – ME** e requerido **Artur Eron Pinheiro**, procedo à avaliação dos bens descritos na inicial – movimento 1.1, da maneira a seguir:

### - Descrição dos Bens nos Autos:

- Imóvel rural matrícula nº 3.205 do Cartório de Registro de Imóveis de Imbituva, de propriedade do executado Artura Eron Pinheiro.

### - Constatação:

- Em diligências no município de Guamiranga – Pr., desta Comarca de Imbituva – Paraná, e em contato com o executado Sr. Artur Eron Pinheiro, este me informou a localização do imóvel penhorado nos presentes autos, onde constatei que trata-se de uma área de terras com 60.500,00 m2. (sessenta mil e quinhentos metros quadrados), ou 6,05 ha., ou seja, 2 alqueires e 20 litros, localizado em Água Branca, distrito de Guamiranga – Pr., desta Comarca de Imbituva – Paraná, matriculado sob n. 3.205, do C., R. I. Local, composta por 2 alqueires de terras de cultura, mecanizado, levemente caído e 20 litros de terras de faxinal/reserva legal, distante aproximadamente 5 km da sede do município de Guamiranga.

- O executado também informou que o referido imóvel é usado pelo Sr. **Sidenei Camargo**, o qual construiu sobre o mesmo uma casa residencial em madeira, coberta de telhas de barro, medindo aproximadamente 70,00 m2., em bom estado de conservação; uma estufa para secagem de fumo, construída em alvenaria, com um abrigo/garagem anexo, construído em madeiras e um galpão anexo, para armazenar fumo seco, em alvenaria, medindo tudo aproximadamente 150,00 m2., coberto com telhas de barro e em bom estado de conservação.

### - Avaliação:

- Conforme pesquisa de preços no comércio da região (imobiliárias e confrontantes do imóvel), avalio os 2 alqueires de terras de cultura pela importância de **R\$ 280.000,00**, os 20 litros de terras de faxinal/reserva legal pela importância de **R\$ 30.000,00**, a casa residencial em madeiras pela importância de **R\$ 70.000,00** e a estufa para secagem de fumo e anexos, pela importância de **R\$ 67.000,00**, perfazendo tudo a importância de **R\$ 447.000,00 (quatrocentos e quarenta e sete mil reais)**.

### É O LAUDO.

Imbituva, 30 de janeiro de 2.024.

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: PJ8WK 75VXZ KYPK3 SSVT3

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: PJ3V74 Q9NEN WGNNU V7GWA