



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PATO BRANCO
OFÍCIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS**

Travessa Goiás, nº 55 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.505-005 – Caixa Postal 01
Fone: (46) 3224-2414 - E-mail: cartoriordistribuidorpb@gmail.com

Autos : 006289-54.2022.8.16.0131– 2ª VARA CÍVEL

Requerente: COCAL CEREAIS LTDA

Requerido : BASE INDUSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao contido na r. decisão do evento 43.1, dirigi-me até a Localidade da Linha Caravagio, cidade de Vitorino, nesta Comarca, e sendo aí, após as formalidades de estilo procedi a avaliação do que segue:

I – DESCRIÇÃO

“IMÓVEL RURAL CLAUDIO BONATOT”, com a área de 336.802,00m², o qual confronta-se ao NORTE com a Estrada e com o o lote 5-A; ao LESTE por uma linha seca com o lote 5-11; ao SUL com o lote 08 e a OESTE com os lotes 5 e 10 do mesmo núcleo; tudo de conformidade com o contido na matrícula nº 3.666 do 2º R. Imóveis;

Que, da área total somente 4 alqueires são de plantio, embora bastante dobrada;

Que, 6.5 alqueires é de mata nativa e o restante onde estão as benfeitorias, restevas, aguadas, em torno de 900,00m² de calçamento com pedras irregulares;

Que, o solo naquela região é predominante de cascalho;

Que, o imóvel é avaliado em R\$ 3.634.800,00 (Tres milhões seiscentos e trinta e quatro mil e oitocentos reais).

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: PJB4W GVES4 6KYBL TGXYK

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: PJS4V 5LBHY B86EE RLQ6R

II- BENFEITORIAS

Uma casa residencial de construção mista, contendo tres quartos, sala, cozinha, dois banheiros, coberta de zinco, muito mal conservada, **avaliada em R\$ 45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais);**

Dois pequenos barracões abertos, que servem de abrigo para o maquinário, mal conservados, **avaliados em R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais);**

Total da presente avaliação R\$ 3.694.800,00 (Tres milhões seiscientos e noventa e quatro mil e oitocentos reais).

III- INFORMAÇÕES

Que, conforme consta no R-15 da matrícula, 50% desse imóvel foi adquirido por Leonardo Rodrigues Ferrari;

Que, conforme consta no R-17, a outra metade desse imóvel foi adquirido por Leila Perini;

Que, nenhum dos proprietários residem sobre o imóvel;

Que, conforme informações da viúva de Luiz Bonato, a mesma reside sobre o referido imóvel há cerca de vinte e cinco anos.

III - CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO

De acordo com as pesquisas de mercado efetuadas sobre o bem, levando em consideração todos os fatos inerentes sobre o mesmo, tais como: localização, acesso, infraestrutura local;

Que a presente avaliação foi realizada de acordo com o determina o Código de Normas da CGJ, obedecendo aos artigos 115 e 116;

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: PJ8AW GVES4 6KYBL TGXYK

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: PJS4V 5LBHY B86EE RLQ6R

Que a presente avaliação foi realizada pelo método utilizado
nesta Comarca, ou seja, pelo MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO.

Do que para constar, lavrei o presente.

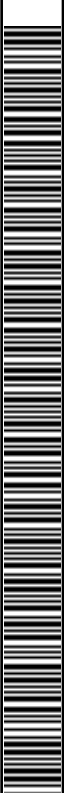
Pato Branco, 18 de novembro de 2022.

DIRSO ANTÔNIO VERONESE
AVALIADOR JUDICIAL

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: PJ8AW GVES4 6KYBL TGXYK



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: PJS4V 5LBHY B86EE RLQ6R



PROJUDI - Processo: 0006289-54.2022.8.16.0131 - Ref. mov. 52.1 - Assinado digitalmente por Joao Miguel Veronese
18/11/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: Parecer



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: PJX3P GSY2V MDJEV 6GGU3



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: PJS4V 5LBHY B86EE RLQ6R

PROJUDI - Processo: 0006289-54/2022.8.16.0131 - Ref. mov. 52.2 - Assinado digitalmente por Joao Miguel Veronese
18/11/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: Parecer



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: PJTWB 2NW9N EM5UK K5EE3



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: PJS4V 5LBHY B86EE RLQ6R

PROJUDI - Processo: 0006289-54.2022.8.16.0131 - Ref. mov. 52.3 - Assinado digitalmente por Joao Miguel Veronese
18/11/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: Parecer



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: PJS4V 5LBHY B86EE RLQ6R



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: PJS4V 5LBHY B86EE RLQ6R

PROJUDI - Processo: 0006289-54.2022.8.16.0131 - Ref. mov. 52.4 - Assinado digitalmente por Joao Miguel Veronese
18/11/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: Parecer



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: PJS4V 5LBHY B86EE RLQ6R



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: PJS4V 5LBHY B86EE RLQ6R

PROJUDI - Processo: 0006289-54.2022.8.16.0131 - Ref. mov. 52.5 - Assinado digitalmente por Joao Miguel Veronese
18/11/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: Parecer



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: PJS4V 5LBHY B86EE RLQ6R



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: PJS4V 5LBHY B86EE RLQ6R

PROJUDI - Processo: 0006289-54.2022.8.16.0131 - Ref. mov. 52.6 - Assinado digitalmente por Joao Miguel Veronese
18/11/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: Parecer



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: PJVDK HURYB HVF5S THMMR



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: PJS4V 5LBHY B86EE RLQ6R

Seguem fotos referente ao Laudo de Avaliação do movimento 50

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: PJV4N FRRTL E2Q7H GSEZB



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: PJS4V 5LBHY B86EE RLQ6R

