



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

Cartório Distribuidor Público e Anexos

Comarca de Toledo – Estado do Paraná

Clenar T. V. Formighieri – Oficial

Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010

Fone/Fax (0xx45) 3378-3242

LAUDO DE AVALIAÇÃO

N° 139/2023

Em cumprimento ao respeitável despacho de sequência 416.1 da Juíza de Direito da 2ª Vara Cível De Toledo, exarada dos autos **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL N°0006032-58.2012.8.16.0170** em que figuram como Exequente **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS NPL BRASIL I** e Executados **NADIR DAL CASTEL e outros**, procedo a seguinte avaliação, cumprindo as determinações contidas no Art.115 e seguintes do Código de Normas da Doutra Corregedoria Geral da Justiça, como segue:

- Bens:** Imóvel.
- Identificação:** Lote Rural nº89/90 (oitenta e nove / noventa), com a área de 472.900,00m² ou seja, igual a 19,541322 alqueires paulista, integrantes do 30º Perímetro da 1ª Parte da Fazenda Britânia, sendo que possui CONSERVAÇÃO/ PRESERVAÇÃO PERMANENTE/ RESERVA LEGAL correspondendo a 20% da área total do imóvel (AV.15-41.181).
- Benfeitorias:** Conforme Art 115 e seguintes do Código de Normas consta:
Uma casa de construção mista, madeira e alvenaria, coberta com telha de barro, forro de madeira, aberturas de ferro, piso cerâmico, contendo três quartos, sala, cozinha, banheiro e uma varanda aberta, medindo aproximadamente 130m², em regular estado de conservação.

Um barracão construído em madeira, com cobertura metálica, piso em cimento bruto alisado, com aproximadamente 78,40m² em precário estado de conservação.
- Complemento:** Imóvel está servido de rede luz e poço de água.
- Localização:** 24°41'30.3"S 53°38'35.3"W GoogleMaps



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

Cartório Distribuidor Público e Anexos

Comarca de Toledo – Estado do Paraná

Clenar T. V. Formighieri – Oficial

Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010

Fone/Fax (0xx45) 3378-3242

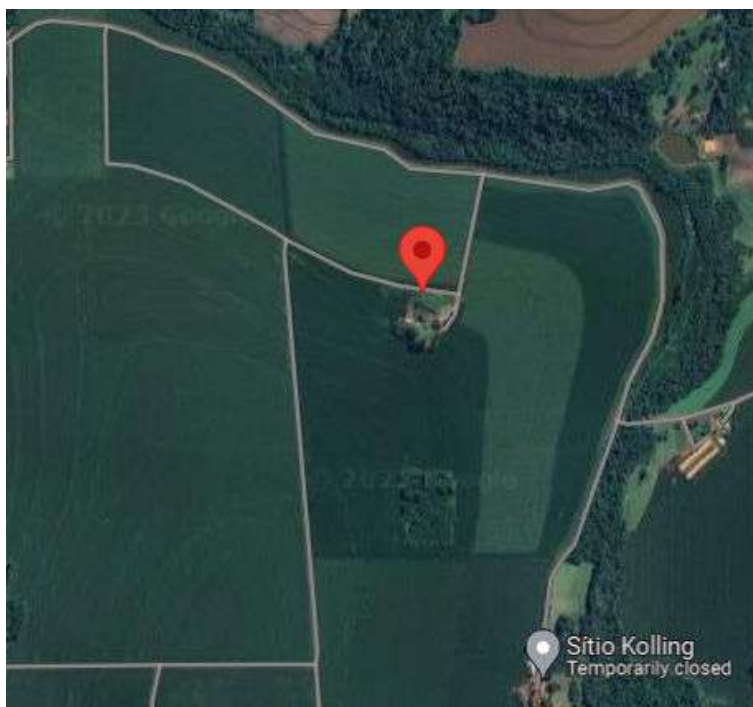


Foto 01- Mapa do local da diligência.
Fonte – GoogleMaps

Documento: Matrícula nº41.181 do 1º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca.

Avaliação: R\$7.820.437,06 das terras
R\$ 76.760,00 das benfeitorias

R\$7.897.197,06 (sete milhões, oitocentos e noventa e sete mil, cento e noventa e sete reais e seis centavos).

Crítérios: O imóvel acima avaliado foi vistoriado “*in loco*” procedendo as pesquisas de mercado, solicitando sempre que os valores sejam fornecidos como para pagamento **à vista**, levando-se em conta a

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: PJDZ8 6G6Z3 BVJKS KCWAD





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

Cartório Distribuidor Público e Anexos

Comarca de Toledo – Estado do Paraná

Clenar T. V. Formighieri – Oficial

Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010

Fone/Fax (0xx45) 3378-3242

lei da oferta e procura, obtendo sempre uma média dos valores apresentados.

Obs: E se tratando de área rural, foi utilizado como parâmetro de cálculo a média de R\$ 3.800,00 sacas de soja por alqueire, podendo variar também dependendo da disponibilidade da propriedade como área mecanizada, área de mata ou com benfeitorias, sendo que o valor da saca de soja de 60 kg, nesta data 23/11/2023 está sendo cotada a R\$:130,00.

Encerramento:

E, tendo em vista que nada mais me foi apresentado para ser avaliado, dou por finda a presente avaliação, do que para constar, lavrei o presente LAUDO, observadas as prescrições legais e na melhor forma de direito, para que produza seus devidos fins e efeitos.

Toledo- PR 26 de novembro de 2023.

Clenar T. V. Formighieri

Avaliadora 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: PJDZ8 6G6Z3 BVJKS KCWAD





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

Cartório Distribuidor Público e Anexos

Comarca de Toledo – Estado do Paraná

Clenar T. V. Formighieri – Oficial

Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010

Fone/Fax (0xx45) 3378-3242



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: PJDZ8 6G6Z3 BVJKS KCWAD





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

Cartório Distribuidor Público e Anexos

Comarca de Toledo – Estado do Paraná

Clenar T. V. Formighieri – Oficial

Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010

Fone/Fax (0xx45) 3378-3242



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: PJDZ8 6G6Z3 BVJKS KCWAD





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

Cartório Distribuidor Público e Anexos

Comarca de Toledo – Estado do Paraná

Clenar T. V. Formighieri – Oficial

Rua Almirante Barroso, 3222 CEP – 85.905-010

Fone/Fax (0xx45) 3378-3242



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: PJDZ8 6G6Z3 BVJKS KCWAD

