

**COMARCA DE ITANHANDU – JUSTIÇA COMUM
FÓRUM DEPUTADO MANOEL DA SILVA COSTA**

Av. Fernando Costa, nº403 - Centro

Eu, Gláucio Aparecido Szklarski, Oficial de Justiça Avaliador II, em cumprimento ao r. Mandado do(a) MM.(a) Juiz(a) de Direito desta Comarca, extraído dos Autos da Ação de **EXECUÇÃO FISCAL, PROCESSO Nº: 5002137-38.2022.8.13.0331, CARTA PRECATÓRIA CÍVEL – VARA ÚNICA da COMARCA de CRUZÍLIA-MG, NOSSO Nº:500 127-7**, em que são partes, sendo **exequente: UNIÃO FEDERAL e executado: WANDERLEY PEREZ**, após realizar as diligências de estilo, respeitosa mente, submete a Vossa Excelência seu trabalho consubstanciado no presente:

LAUDO de AVALIAÇÃO:

BEM (NS) INDICADO(S):

01 - **UM TERRENO RURAL**, denominado "**CAMPO FEIO**", com a área **TOTAL de 338,80 hectares**, registrado no **CRI** desta comarca às **FLS.139, do LIVRO 2-E, sob o Nº1.637, a MATRÍCULA** aberta em **16 de SETEMBRO de 1977**, situado no lugar denominado "**CAMPO FEIO**", zona rural da cidade de **VIRGÍNIA-MG**, com mais ou menos 18 KM do centro, pertencente ao "**ESPÓLIO DE SILVANO BELLINI**" (**PROPORÇÃO na RAZÃO de 50%**), e "**WANDERLEY PEREZ**" (**PROPORÇÃO também na RAZÃO de 50%**), terreno este, contendo em seu todo, grande parte de matas nativas, parte propícia a lavouras de cereais, parte formada de capim "braquiária", e parte com fruticultura de ameixas, em plena fase de produtividade, com as divisas e confrontações constantes na respectiva escritura, havendo neste como benfeitoria, uma casa de morada, de alvenaria, com mais ou menos **80 m² de edificação**, com instalações elétrica e hidráulica, sem laje, forrada, telhado colonial, piso de cerâmica, portas e janelas de madeira, algumas de metal e vidro, com dois quartos, uma sala, uma copa e cozinha, um banheiro, uma varanda e garagem na frente,



padrão "SIMPLES de CONSTRUÇÃO", e ainda, um palhou e um pequeno curral de madeira, porém ambos em ruínas, sem AVERBAÇÃO" da área construída no CRI desta Comarca,, que foram por mim **AVALIADOS no total de DOIS MILHÕES, OITOCENTOS E QUARENTA MIL REAIS, á margem.....R\$2.840.000,00.**

TOTAL DA AVALIAÇÃO:

***MÉTODO APLICADO: O TERRENO com a ÁREA DE 338,80 HECTARES ou 140 ALQUEIRES, foi por mim AVALIADO em R\$2.800.000,00, SENDO APLICADO o VALOR de R\$20.000,00 o alqueire(ou 2,42ha.**

***CASA DE MORADA, com mais ou menos 80 m² de área construída, foi por mim AVALIADA em R\$40.000,00 (SENDO APLICADO o VALOR de R\$500,00 o metro quadrado da área construída).**

PARTE IDEAL de 50%, pertencente ao "ESPÓLIO DE SILVANO BELLINI", foi AVALIADA emR\$1.420.000,00.

PARTE IDEAL de 50%, pertencente ao RÉU, Sr. WANDERLEY PERES, foi AVALIADA em.....R\$1.420.000,00.

E, nada mais havendo para constar, **LAVREI** nesta data, o presente **LAUDO**, que lido e achado, conforme, vai devidamente assinado, por mim, Oficial de Justiça Avaliador II.

O Referido é Verdade e **DOU FÉ.**

ITANHANDU, 08 de MARÇO de 2.023.



Gláucio Aparecido Szklarski
Oficial de Justiça Avaliador II.