

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao despacho do movimento 25.1, dos autos nº 839-89.2022.8.16.0177, de Execução de Título Extrajudicial, em que figura como Exeqüente HELIO DE LIMA GOMES, e Executados ESPÓLIO DE JOSÉ PEREIRA DA SILVA, representado por DEMETRIUS ARIO LEOPOLDO PEREIRA DA SILVA, sendo aí, após ter me dirigido no endereço constante dos autos, procedi a avaliação do imóvel abaixo descrito, na forma seguinte:-

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:-

Lotes Rurais sob nºs. 647 e 648, da Gleba Elisa, deste Município de Xambrê-Pr, com área de 2,42 hectares, ou seja, 1,00 alqueire paulista, dentro das divisas, metragens e confrontações constante na matrícula nº 2.961, do CRI desta Comarca, conforme cópia inserida no movimento 23.2, dos autos

Referido imóvel possui boa topografia, todo cercado, a maior parte com postinho de concreto (dez fios de arame lisos), sendo o fundo com madeira de boa qualidade e com cinco fios de arame lisos.

Benfeitorias: Uma edificação em alvenaria (Sobrado mais dependência), com mais ou menos 5.800M2 de área construída, onde uma parte de aproximadamente 2 mil metros está sendo utilizada para uma casa de repouso de idosos que se constitui em 14 suítes, 06 banheiros sociais, 01 refeitório, 03 salas, 01 cozinha, 01 lavanderia, 01 despensa, 01 um almoxarifado, 02 quartos, 01 um coreto mistos. Os outros 3.800M2 são constituídos por 12 suítes, 08 banheiros sociais, 03 salas, 01 sala de banho com banheiras de cromoterapia, 02 auditórios, 03 cozinhas, 02 áreas de lazer, 03 piscinas sendo uma coberta e aquecida, 01 sauna, 01 academia, 01 um barzinho beira piscina, 02 tanques de peixes em concreto, 01 garagem com capacidade para 06 automóveis, 01 lavanderia, 01 capela. Está construção é toda de alvenaria, forro de laje e telhas de barro, cobertura da piscina em zinco, toda residência com piso de cerâmica. Contendo ainda mais 2 residências em alvenaria, de forro pinos e cobertura de Eternit. Residência 01, 190M2 mais ou menos, composta de 02 duas suítes, 01 sala conjugada com cozinha, uma lavanderia e 01 banheiro social, com piso de cerâmica em todo seu interior. Residência 02, com 190M2 mais ou menos, composta de 03 suítes, 01 sala, 01 cozinha americana, 01 lavanderia, piso de cerâmica em todo seu interior; 01 barracão de mais ou menos 200,00M2, em alvenaria, cobertura de Eternit e piso de concreto; 02 barracões mistos de cobertura de Eternit e piso de chão batido, um com mais ou menos 200M2 e o outro com mais ou menos 300M2; 01 chalé em alvenaria, cobertura em telha de barro, com mais ou menos 80M2, composto de 03 cômodos; 02 poços semi-artesiano e 01 canil.

Imóvel localizado na Estrada Inês, a mais ou menos mil metros do perímetro urbano do Distrito de Eliza, nesta Comarca. Imóvel servido por energia elétrica e água de poço semi-artesiano.

CRITÉRIOS DA AVALIAÇÃO:-

Após consulta feita a um corretor de imóveis (Agnaldo Carlos Garcia), Prefeitura Municipal, Tabelionato e vizinhos, e ainda levando em conta o preço praticado na

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: PJX39 FXQZR NJZQY BCA63

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: PUSTN HJTQQ 2DUJV WWS5R

região de localização do imóvel, avalio o mesmo, com suas benfeitorias, pelo valor de **TRÊS MILHÕES E OITOCENTOS MIL DE REAIS**, que a margem sai.....**RS 3.800,00,00**

Segue algumas fotos para ilustrar o aqui narrado.

Importa o presente laudo de avaliação em **TRÊS MILHÕES E OITOCENTOS MIL REAIS**, que a margem sai.....**RS 3.800,00,00**  
Xambrê, 29 de novembro de 2024.

JURACI ALECRIM – Avaliador Judicial

P/Avaliação – IMÓVEL.....1.710,00 VRC = R\$ 473,67 – **À PAGAR**  
P/ condução.....164,80 VRC = R\$ 45,65 - **Á PAGAR**

Com atraso, devido ao açulo de serviço

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: PJX39 FXQZR NJZQY BCA63

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: PUSTN HJTQQ 2DUJV WWS5R