



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ  
FORUM DE MANDAGUAÇU  
Rua Ver. Joventino Baraldi, 247 – Centro CEP: 87160-000  
Tel: (44)3259-6300

## LAUDO DE AVALIAÇÃO:

No dia 01 de julho de 2024, em cumprimento ao presente mandado expedido por ordem de Vossa Excelência, extraído dos autos sob nº 0011389-12.2020.8.16.0017, de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente: FERRARI ZAGATTO COMERCIO DE INSUMOS LTDA, e executada: EDILENE MUZULON, procedi a Avaliação no imóvel indicado pela parte, conforme segue abaixo:

## DA DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:

Lote de terras sob o nº 108, localizado na Gleba Andirá, com a área de 30 alqueires paulistas, iguais a 72,60 hectares, correspondentes a 726.000 metros quadrados, situado no Município de São Jorge do Ivaí, neste Estado, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações:

*Principiando num marco de madeira de lei que foi cravado na margem direita do Ribeirão Andirá, segue confrontando com o lote nº 107/A no rumo NO. 73°02' com 2.302,00 metros, até um marco colocado na beira de uma estrada; daí mede-se pela dita estrada, rumo à Maringá, com 309,50 metros, até um marco semelhante aos outros; deste ponto segue confrontando com o lote nº 109 no rumo SE. 73°02' atravessando o Córrego Jupirá com 2.558,00 metros, até um marco fincado na margem direita do Ribeirão Andirá; e, finalmente, descendo por este, passando a barra do Córrego Jupirá, segue até ao ponto de partida.*



## MEDIDAS PRELIMINARES DE AVALIAÇÃO:

### Vistoria — Constatação das Condições Aparentes:

Trata-se de imóvel rural situado na cidade de São Jorge do Ivaí, à beira da Rodovia Prefeito Dr. Hermínio Takatuji, a aproximadamente dez quilômetros distância do centro da cidade.

O imóvel rural é constituído de terras roxas, de ótima qualidade, próprias para o cultivo de lavouras brancas com soja, milho, trigo e etc, nos fundos é servido por água do Ribeirão Andirá.

No imóvel não existem benfeitorias.

### Fixação dos Parâmetros Valorativos:

Para apurar o valor do imóvel foram feitas pesquisas junto aos corretores de imóveis, proprietários de imóveis da região e sites de vendas de imóveis.

## AVALIAÇÃO:

Realizada a vistoria e pesquisas acima relatadas, passo a avaliação.

Considerando a localização, a topografia, a qualidade da terra, o acesso água, avalio o alqueire paulista em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), de forma que o imóvel em tela o **AVALIO em R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).**

Mandaguaçu, 01 de julho de 2024.

ALAN APARECIDO FREGADOLLI

Oficial de Justiça / Avaliador



## IMAGENS ILUSTRATIVAS DA LOCALIZAÇÃO E ÁREA DO LOTE

