



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ**

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

**Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11**

<i>Everson Santos Damaceno</i>	<i>Evandrea Santos Damaceno</i>	<i>Elizéa Santos Damaceno</i>
<i>Oficial Designado</i>	<i>Empregada. juramentada</i>	<i>Auxiliar de Cartório</i>
<i>CPF- 020.280.929-39</i>	<i>CPF- 025.237.659-50</i>	<i>CPF- 034.643.759-86</i>

## =LAUDO DE NOVA AVALIAÇÃO - BEM 05 - "a" =



Aos dois (02) dias do mês de agosto (08) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), nesta cidade e comarca de Assis Chateaubriand, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado de avaliação do movimento 1191.1 e cumprimento a despacho de mov. 1158.1, NU **0001532-14.2018.8.16.0048**, de **ALIENAÇÃO DE BENS DO ACUSADO – CRIMES DE “LAVAGEM” ou OCULTAÇÃO DE BENS DIREITOS OU VALORES**, em que é requerente (s): **GAECO – GRUPO DE ATUAÇÃO ESPECIAIS DE COMBATE AO CRIME ORGANIZADO**, e requerido (s): **FABIO JOSE SCHMITZ DE LIMA e NEREIDE APARECIDA SCHMITZ**. Após realizar a diligência necessária de estilo e averiguação de praxe na área rural no município de Tupãssi, nos lotes n.º 208 e 209 na alqueires paulistas 10,00 alqueires paulistas na Gleba Lambari, nesta comarca de Assis Chateaubriand-PR, **ai sendo procedi à nova avaliação dos bens constantes**, com objetivo do parecer de informar na presente data em posse das informações coletadas, avaliar o imóvel objeto deste laudo e em seu valor real, assim prevalecendo-se os valores alterado para mais no mercado, de acordo com o Laudo de Nova Avaliação mov. 912.6, o qual atribuo o valor abaixo descrito:

### PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

**OBSERVAÇÃO NECESSÁRIA DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEIS  
RURALS: ref. 208 e 209, Conforme matrículas n.º. 18.047 do 1º**





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ**

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

**Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11**

<i>Everson Santos Damaceno</i>	<i>Evandrea Santos Damaceno</i>	<i>Elizéa Santos Damaceno</i>
<i>Oficial Designado</i>	<i>Empregada. juramentada</i>	<i>Auxiliar de Cartório</i>
<i>CPF- 020.280.929-39</i>	<i>CPF- 025.237.659-50</i>	<i>CPF- 034.643.759-86</i>

**Ofício do CRI:** *Item 14., dos 27,6 8 alqueires paulistas, representado pelos seguintes lotes rurais n.º 208 e 209, 236 e 237, 222, da decisão mov. 10.1.*

**1)- A) Lote de terra sob n.º 208 e 209 com área total de 10 alqueires paulistas, iguais a 242.000,00 metros quadrados, situado na Gleba Lambari, nesta comarca, e Município de Tupãssi/PR, tendo as seguintes divisas, metragens e confrontações:** *Norte: Pelo córrego dos portões, do marco divisor dos lotes n.ºs. 206/208, até o marco 209/210, ambos cravados na sua margem direita. SUL: Pelo ramal do espigão, divisor do marco divisor do lote n.º. 206 e 208, até o marco 209/210, numa distância de 369,00 metros. LESTE: Por linha seca, confrontando com o lote n.º 210, com o rumo NO. 14º08', numa distância de 685,00 metros, mais ou menos. OESTE: Por linha seca, confrontando com o lote n.º. 206, com rumo NO. 9º25', numa distância de 800,00 metros aproximadamente. Havido pela transcrição n.º 5640, deste Ofício. INCRA: Talão n.º 721 280 014 113 –área 24,2 há. De mod. F. I. 34; F. min. Parc. 3,0 há. – tudo conforme constantes na matrícula n.º 18.047, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Assis Chateaubriand/PR; O dito imóvel, servido por estradas de categorias não pavimentadas (não asfaltadas), mas que oferece segurança e praticabilidade durante o ano todo (estrada de chão batido), importância significativa das distâncias, sem benfeitoria, como se vê, a nomenclatura de uso da topografia do terreno com caimento ao fundo área de plantio quase plana (semiplano), mecaniza 8,69 alqueires paulistas, curvas de nível, sistema base larga, em bom estado de conservação do solo; restante aproximadamente de 1,31 alqueires paulistas, fundo mato, capoeira, reserva meio ambiente, beira córrego Dois Portões, sai a razão de R\$- 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais) cada alqueire paulista, a área global de 10,00 alqueire paulista, no valor total de R\$- 6.400.000,00 (seis milhões e quatrocentos mil reais), que a margem sai.....R\$- 6.400.000,00*

## **OBJETIVO DO PARECER:**

**Informa quanto ao valor de mercado aproximado do imóvel, no valor “á vista” objeto do presente parecer.**





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ**

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

**Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11**

<i>Everson Santos Damaceno</i> Oficial Designado CPF- 020.280.929-39	<i>Evandrea Santos Damaceno</i> Empregada. juramentada CPF- 025.237.659-50	<i>Elizéa Santos Damaceno</i> Auxiliar de Cartório CPF- 034.643.759-86
--	--	--

## **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

*A) Lote de terra rural sob n<sup>os</sup> 208 e 209 com área total de 10,00 alqueires paulistas, situados na Gleba Lambari, Município de Tupãssi/PR, com as divisas, metragens e confrontações: conforme constantes na matrícula n<sup>o</sup>. 18.047 do 1<sup>o</sup> Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Assis Chateaubriand/PR.*

## **LOCALIZAÇÃO:**

*Área Rural dentro do município de Tupãssi, e comarca de Assis Chateaubriand-PR.*

## **DIAGNOSTICO DE MERCADO**

*É uma região de excelente localização, está praticamente a distância considerável do município de Tupãssi, e Comarca de Assis Chateaubriand/PR, com uma boa valorização de mercado.*

## **PESQUISA:**

*Para auxiliar a pesquisa foram consultadas algumas imobiliárias, classificados e áreas na região.*





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ**

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

**Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11**

<i>Everson Santos Damaceno</i> Oficial Designado CPF- 020.280.929-39	<i>Evandrea Santos Damaceno</i> Empregada. juramentada CPF- 025.237.659-50	<i>Elizéa Santos Damaceno</i> Auxiliar de Cartório CPF- 034.643.759-86
--	--	--

## METODOLOGIA UTILIZADA:

*Para a obtenção do valor de mercado aproximado do imóvel acima citado, foram usados métodos comparativos em relação aos preços de imóveis semelhantes nesta região.*

*Em posse das informações coletadas, avaliamos o imóvel objeto conforme segue:*

<i>Detalhes</i>	<i>Medida</i>	<i>Quantidade</i>	<i>Valor em R\$-unitário 1,00 alqueire paulista</i>	<i>Área total no valor de:</i>
<b><i>Imóvel Lote n.º 208 e 209 Gleba Lambari</i></b>	<b><i>Alqueires paulistas 10,00</i></b>	<b><i>10,00 alqueires paulistas</i></b>	<b><i>R\$- 640.000,00</i></b>	<b><i>R\$- 6.400.000,00</i></b>

***TOTAL - LOTE RURAL. . . R\$- 6.400.000,00 (seis milhões e quatrocentos mil reais).....R\$- 6.400.000,00***

## MATRÍCULA/CARTÓRIO:

*n.º 18.047 do 1º Registro de Imóvel - 1º Ofício de Registro de Imóvel desta comarca de Assis Chateaubriand-PR*



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ**

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

**Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11**

<i>Everson Santos Damaceno</i> Oficial Designado CPF- 020.280.929-39	<i>Evandrea Santos Damaceno</i> Empregada. juramentada CPF- 025.237.659-50	<i>Elizéa Santos Damaceno</i> Auxiliar de Cartório CPF- 034.643.759-86
--	--	--

## PROPRIETÁRIO ATUAL:

*R: – 18.047 – (prot.): VENDINDO CONFORME - MATRICULA  
N.º 10.232 DO 1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS.*

## CONCLUSÃO:

*Vimos através desta, informar o valor aproximado do  
imóvel á vista, (lote rural sem benfeitoria) acima citado  
corresponde nesta data:*

**TOTAL GERAL . . . . . R\$- 6.400.000,00**

**Importa o presente LAUDO DE NOVA AVALIAÇÃO, em  
R\$- 6.400.000,00 (seis milhões e quatrocentos mil reais), Eu \_\_\_\_\_,  
Avaliador Judicial Designado, que o fiz digitei e subscrevo.**

*Everson Santos Damaceno*  
CPF- 020.280.929-39  
Avaliador Judicial Designado



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ**

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

**Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11**

<i>Everson Santos Damaceno</i>	<i>Evandrea Santos Damaceno</i>	<i>Elizéa Santos Damaceno</i>
<i>Oficial Designado</i>	<i>Empregada. juramentada</i>	<i>Auxiliar de Cartório</i>
<i>CPF- 020.280.929-39</i>	<i>CPF- 025.237.659-50</i>	<i>CPF- 034.643.759-86</i>

## =Fonte de Pesquisa: conforme CN – 3.15.4=

*\*Indicações de pesquisas de mercado efetuadas:*

*- Imobiliária Castro – fone (044): 3528-7975 – Assis Chateaubriand-PR  
Rua Castelo Branco, 637 – Centro, Assis Chateaubriand-PR  
CRECI N.º 5884 – 6º reg.*

*- Juliano Vendi – Corretor e Perito Avaliador de Imóvel – Rua Progresso,  
175 – Centro- Assis Chateaubriand-PR.  
CRECI N.º J5487 – CNAI – 08210 – fone (044) 3528-6031*

*- Homero Freiria Batista - CRESI N.º F 19.209/PR  
(044) 9890-3058 -*

## = Metodologia Utilizada=

*“Para a obtenção do valor de mercado aproximadamente do imóvel acima citado, foram usados métodos comparativos em relação aos preços de imóveis semelhantes nesta região e em relação as característica das benfeitorias vistoriadas.”*

## =COTA À RECEBER=

*Conforme Regimento de Custas – Tabela XVII de Avaliação e itens  
2.7.5, 3.15.1, e seguintes do Código de normas:*

## =Valor da Avaliação e em VRC (CN – 3.15.10)=

*1)- IMÓVEL – .....R\$- 6.400.000,00.....- custas -R\$ - 420,66 (quatrocentos e vinte reais e sessenta e seis centavos).....VRC (1.710,00)  
DILIGÊNCIA:.....- custas - R\$- 60,80 (sessenta reais e oitenta centavos).....VRC (247,16)  
TOTAL GERAL..... - custas - R\$- 481,46 (quatrocentos e oitenta e um reais e quarenta e seis centavos).....VRC (1.957,16)*





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ**

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

**Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11**

*Everson Santos Damaceno*  
Oficial Designado  
CPF- 020.280.929-39

*Evandrea Santos Damaceno*  
Empregada. juramentada  
CPF- 025.237.659-50

*Elizéa Santos Damaceno*  
Auxiliar de Cartório  
CPF- 034.643.759-86

## =Mostruário=

*\*Em anexo fotos do bem (atuais):  
- Imóvel rural sem benfeitoria*

=ANEXO=





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ**

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

**Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11**

*Everson Santos Damaceno*  
Oficial Designado  
CPF- 020.280.929-39

*Evandrea Santos Damaceno*  
Empregada. juramentada  
CPF- 025.237.659-50

*Elizéa Santos Damaceno*  
Auxiliar de Cartório  
CPF- 034.643.759-86







# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ**

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
 PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

**Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11**

*Everson Santos Damaceno*  
 Oficial Designado  
 CPF- 020.280.929-39

*Evandrea Santos Damaceno*  
 Empregada. juramentada  
 CPF- 025.237.659-50

*Elizéa Santos Damaceno*  
 Auxiliar de Cartório  
 CPF- 034.643.759-86





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ**

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

**Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11**

<i>Everson Santos Damaceno</i>	<i>Evandrea Santos Damaceno</i>	<i>Elizéa Santos Damaceno</i>
<i>Oficial Designado</i>	<i>Empregada. juramentada</i>	<i>Auxiliar de Cartório</i>
<i>CPF- 020.280.929-39</i>	<i>CPF- 025.237.659-50</i>	<i>CPF- 034.643.759-86</i>

## =LAUDO DE NOVA AVALIAÇÃO - BEM 05 - "b" =



Aos dois (02) dias do mês de agosto (08) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), nesta cidade e comarca de Assis Chateaubriand, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado de avaliação do movimento 1191.1 e cumprimento a despacho de mov. 1158.1, NU **0001532-14.2018.8.16.0048**, de **ALIENAÇÃO DE BENS DO ACUSADO – CRIMES DE “LAVAGEM” ou OCULTAÇÃO DE BENS DIREITOS OU VALORES**, em que é requerente (s): **GAECO – GRUPO DE ATUAÇÃO ESPECIAIS DE COMBATE AO CRIME ORGANIZADO**, e requerido (s): **FABIO JOSE SCHMITZ DE LIMA e NEREIDE APARECIDA SCHMITZ**. Após realizar a diligência necessária de estilo e averiguação de praxe na área rural no município de Tupãssi nos lotes n.º 236 e 237 nos alqueires paulistas 11,78 alqueires paulistas na Gleba Lambari, nesta comarca de Assis Chateaubriand-PR, **ai sendo procedi à nova avaliação dos bens constantes**, com objetivo do parecer de informar na presente data em posse das informações coletadas, avaliar o imóvel objeto deste laudo e em seu valor real, assim prevalecendo-se os valores alterado para mais no mercado, de acordo com o Laudo de Nova Avaliação mov. 912.8, o qual atribuo o valor abaixo descrito:

### PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

**OBSERVAÇÃO NECESSÁRIA DA DESCRIÇÃO DOS  
IMÓVEIS RURAIS: ref. 236 e 237, Conforme matrículas n.º. 6844**





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ

CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL

Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11

<i>Everson Santos Damaceno</i>	<i>Evandrea Santos Damaceno</i>	<i>Elizéa Santos Damaceno</i>
Oficial Designado	Empregada. juramentada	Auxiliar de Cartório
CPF- 020.280.929-39	CPF- 025.237.659-50	CPF- 034.643.759-86

*do 1º Ofício do CRI: Item 14., dos 27,68 alqueires paulistas, representado pelos seguintes lotes rurais n.º 208 e 209, 236 e 237, 222, da decisão mov. 10.1.*

**1)- B) Lote de terra rural n.º 236 e 237, com área total de 11,78 alqueires paulistas, situados na Gleba Lambari, Município de Tupãssi/PR, com as divisas, metragens e confrontações:** NORTE: Pelo ramal do Espigão Divisor dos lotes n.ºs. 237, numa distância total de 775,00 metros. SUL: Pelo córrego Novo Horizonte, da sua foz no Rio Memória, acima até o marco divisor dos lotes n.ºs. 236 e 235, cravado na margem esquerda, do já mencionado córrego Novo Horizonte. LESTE: Pelo Rio Memória, do marco divisor do lote n.º 237, cravado junto ao ramal do Espigão Divisor na margem esquerda do Rio Memória, acima até a foz do córrego Novo Horizonte. OESTE: Por linha seca, confrontando com o lote n.º. 235, com o rumo Sul, numa distância de 460,00 metros. Havido pela transcrição n.º 14.878, do reg. De Imóveis de Toledo-PR. Constantes na matrícula n.º 6844, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Assis Chateaubriand/PR. O dito imóvel, servido por estradas de categorias não pavimentadas (não asfaltadas), mas que oferece segurança e praticabilidade durante o ano todo (estrada de chão batido), importância significativa das distâncias, sem benfeitoria, como se vê, nomenclatura de uso da topografia do terreno com formato semiplano, praticamente 11,00 alqueires paulistas totalmente mecanizada, isto é: solo firme de ótima qualidade, com curvas de nível sistema “base larga”, em bom estado de conservação do solo; restante 0,78 alqueires paulistas, fundo mato, capoeira, reserva meio ambiente, beira Rio Memória,, sai a razão de R\$- 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais) cada alqueire paulista, a área global de 11,78 alqueire paulista, no valor total de R\$- 7.539.200,00 (sete milhões e quinhentos e trinta e nove mil e duzentos reais), que a margem sai.....R\$- 7.539.200,00





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ**

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

**Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11**

<i>Everson Santos Damaceno</i> Oficial Designado CPF- 020.280.929-39	<i>Evandrea Santos Damaceno</i> Empregada. juramentada CPF- 025.237.659-50	<i>Elizéa Santos Damaceno</i> Auxiliar de Cartório CPF- 034.643.759-86
--	--	--

## **OBJETIVO DO PARECER:**

**Informa quanto ao valor de mercado aproximado do imóvel, no valor “á vista” objeto do presente parecer.**

## **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

*B) Lote de terra rural sob n°s 236 e 237 com área total de 11,78 alqueires paulistas, situados na Gleba Lambari, Município de Tupãssi/PR, com as divisas, metragens e confrontações: conforme constantes na matrícula n°. 6844 do 1° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Assis Chateaubriand/PR.*

## **LOCALIZAÇÃO:**

*Área Rural dentro do município de Tupãssi, e comarca de Assis Chateaubriand-PR.*

## **DIAGNOSTICO DE MERCADO**

*É uma região de excelente localização, está praticamente a distância considerável do município de Tupãssi, e Comarca de Assis Chateaubriand/PR, com uma boa valorização de mercado.*

## **PESQUISA:**

*Para auxiliar a pesquisa foram consultadas algumas imobiliárias, classificados e áreas na região.*



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ**

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

**Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11**

<i>Everson Santos Damaceno</i> Oficial Designado CPF- 020.280.929-39	<i>Evandrea Santos Damaceno</i> Empregada. juramentada CPF- 025.237.659-50	<i>Elizéa Santos Damaceno</i> Auxiliar de Cartório CPF- 034.643.759-86
--	--	--

## METODOLOGIA UTILIZADA:

*Para a obtenção do valor de mercado aproximado do imóvel acima citado, foram usados métodos comparativos em relação aos preços de imóveis semelhantes nesta região.*

*Em posse das informações coletadas, avaliamos o imóvel objeto conforme segue:*

<i>Detalhes</i>	<i>Medida</i>	<i>Quantidade</i>	<i>Valor em R\$- unitário 1,00 alqueire paulista</i>	<i>Área total no valor de:</i>
<i>Imóvel Lote n.º 236 e 237 Gleba Lambari</i>	<i>Alqueires paulistas 11,78</i>	<i>11,78 alqueires paulistas</i>	<i>R\$- 640.000,00</i>	<i>R\$- <u>7.539.200,00</u></i>

***TOTAL - LOTE RURAL.. . R\$- 7.539.200,00 (sete  
milhões e quinhentos e trinta e nove mil e duzentos reais)  
.....R\$- 7.539.200,00***

## MATRÍCULA/CARTÓRIO:

*n.º 6844 do 1º Registro de Imóvel - 1º Ofício de Registro de Imóvel desta  
comarca de Assis Chateaubriand-PR*



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ**

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

**Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11**

<i>Everson Santos Damaceno</i> Oficial Designado CPF- 020.280.929-39	<i>Evandrea Santos Damaceno</i> Empregada. juramentada CPF- 025.237.659-50	<i>Elizéa Santos Damaceno</i> Auxiliar de Cartório CPF- 034.643.759-86
--	--	--

## PROPRIETÁRIO ATUAL:

*R:13 – 6844 – em 15 de outubro de 2004. (prot.):VENDINDO A LAURI JOSÉ MENEGOTTO – CPF 197.599.759-04 E RG. 1.094.473-PR CONFORME - MATRICULA N.º 6844 DO 1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS.*

## CONCLUSÃO:

*Vimos através desta, informar o valor aproximado do imóvel á vista, (lote rural sem benfeitoria) acima citado corresponde nesta data:*

**TOTAL GERAL . . . . .R\$- 7.539.200,00**

**Importa o presente LAUDO DE NOVA AVALIAÇÃO, em R\$- 7.539.200,00 (sete milhões e quinhentos e trinta e nove mil e duzentos reais). Eu \_\_\_\_\_, Avaliador Judicial Designado, que o fiz digitei e subscrevo.**

***Everson Santos Damaceno***  
**CPF- 020.280.929-39**  
*Avaliador Judicial Designado*





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ**

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

**Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11**

<i>Everson Santos Damaceno</i>	<i>Evandrea Santos Damaceno</i>	<i>Elizéa Santos Damaceno</i>
<i>Oficial Designado</i>	<i>Empregada. juramentada</i>	<i>Auxiliar de Cartório</i>
<i>CPF- 020.280.929-39</i>	<i>CPF- 025.237.659-50</i>	<i>CPF- 034.643.759-86</i>

**=Fonte de Pesquisa: conforme CN – 3.15.4=**

*\*Indicações de pesquisas de mercado efetuadas:*

*- Imobiliária Castro – fone (044): 3528-7975 – Assis Chateaubriand-PR  
Rua Castelo Branco, 637 – Centro, Assis Chateaubriand-PR  
CRECI N.º 5884 – 6º reg.*

*- Juliano Vendi – Corretor e Perito Avaliador de Imóvel – Rua Progresso,  
175 – Centro- Assis Chateaubriand-PR.  
CRECI N.º J5487 – CNAI – 08210 – fone (044) 3528-6031*

*- Homero Freiria Batista - CRESI N.º F 19.209/PR  
(044) 9890-3058 -*

**= Metodologia Utilizada =**

*“Para a obtenção do valor de mercado aproximadamente do imóvel acima citado, foram usados métodos comparativos em relação aos preços de imóveis semelhantes nesta região e em relação as característica das benfeitorias vistoriadas.”*

**=COTA À RECEBER=**

*Conforme Regimento de Custas – Tabela XVII de Avaliação e itens  
2.7.5, 3.15.1, e seguintes do Código de normas:*

**=Valor da Avaliação e em VRC (CN – 3.15.10)=**

*1)- IMÓVEL – .....R\$- 7.539.200,00.....- custas -R\$ - 420,66 (quatrocentos e vinte reais e sessenta e seis centavos).....VRC (1.710,00)  
DILIGÊNCIA:.....- custas - R\$- 60,80 (sessenta reais e oitenta centavos).....VRC (247,16)  
TOTAL GERAL..... - custas .- R\$- 481,46 (quatrocentos e oitenta e um reais e quarenta e seis centavos).....VRC (1.957,16)*





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ**

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

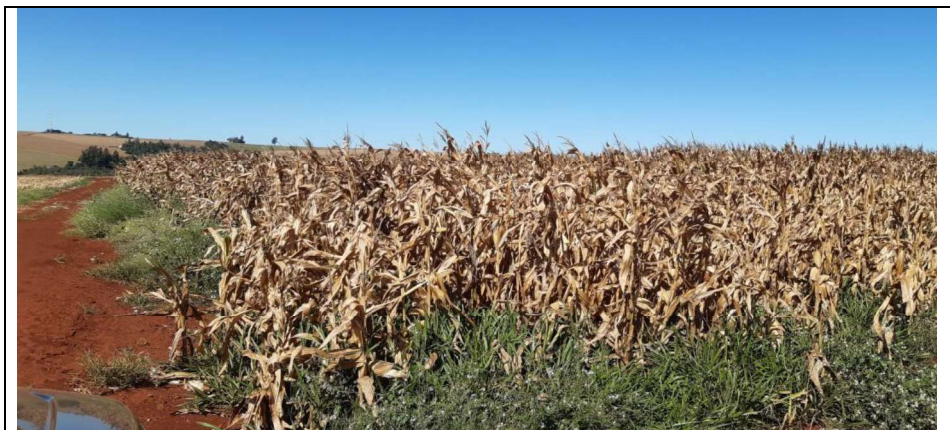
**Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11**

<i>Everson Santos Damaceno</i> Oficial Designado CPF- 020.280.929-39	<i>Evandrea Santos Damaceno</i> Empregada. juramentada CPF- 025.237.659-50	<i>Elizéa Santos Damaceno</i> Auxiliar de Cartório CPF- 034.643.759-86
--	--	--

## =Mostruário=

*\*Em anexo fotos do bem (atuais):  
- Imóvel rural sem benfeitoria*

=ANEXO=







# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ**

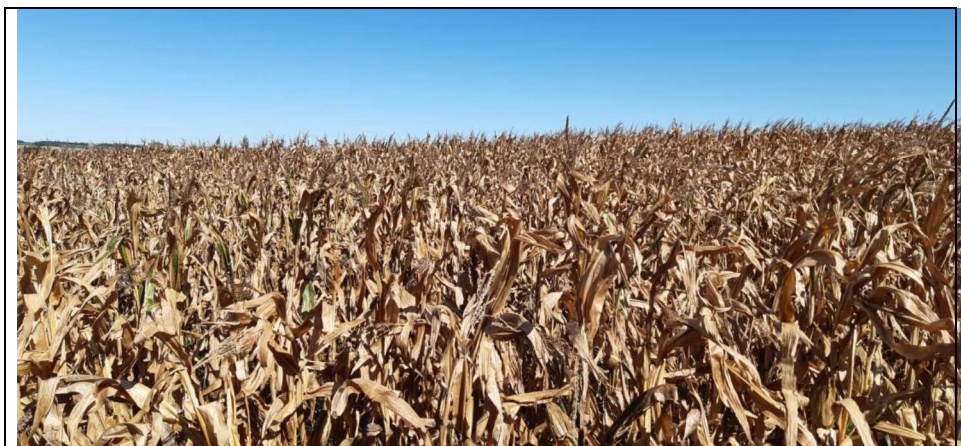
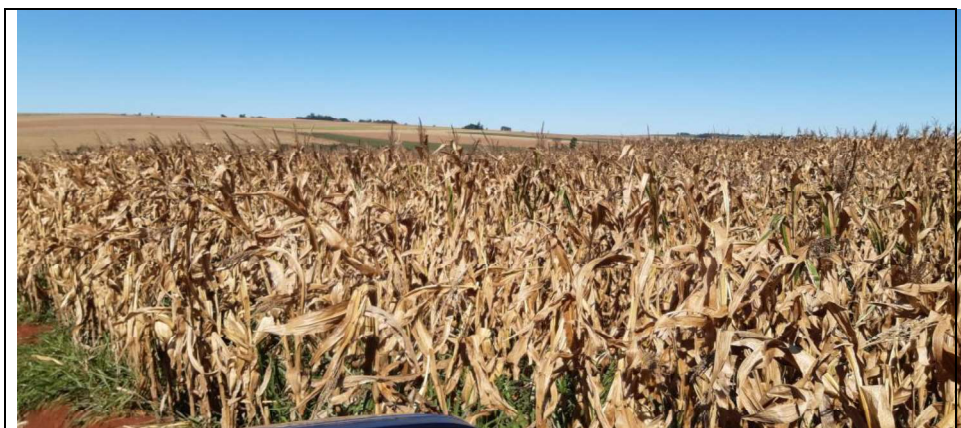
**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
 PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

**Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11**

*Everson Santos Damaceno*  
 Oficial Designado  
 CPF- 020.280.929-39

*Evandrea Santos Damaceno*  
 Empregada. juramentada  
 CPF- 025.237.659-50

*Elizéa Santos Damaceno*  
 Auxiliar de Cartório  
 CPF- 034.643.759-86





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ**

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
 PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

**Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11**

*Everson Santos Damaceno*  
 Oficial Designado  
 CPF- 020.280.929-39

*Evandrea Santos Damaceno*  
 Empregada. juramentada  
 CPF- 025.237.659-50

*Elizéa Santos Damaceno*  
 Auxiliar de Cartório  
 CPF- 034.643.759-86





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ**

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

**Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11**

<i>Everson Santos Damaceno</i>	<i>Evandrea Santos Damaceno</i>	<i>Elizéa Santos Damaceno</i>
<i>Oficial Designado</i>	<i>Empregada. juramentada</i>	<i>Auxiliar de Cartório</i>
<i>CPF- 020.280.929-39</i>	<i>CPF- 025.237.659-50</i>	<i>CPF- 034.643.759-86</i>

## =LAUDO DE NOVA AVALIAÇÃO - BEM 05 - "c" =



Aos dois (02) dias do mês de agosto (08) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), nesta cidade e comarca de Assis Chateaubriand, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado de avaliação do movimento 1191.1 e cumprimento a despacho de mov. 1158.1, **NU 0001532-14.2018.8.16.0048, de ALIENAÇÃO DE BENS DO ACUSADO – CRIMES DE “LAVAGEM” ou OCULTAÇÃO DE BENS DIREITOS OU VALORES**, em que é requerente (s): **GAECO – GRUPO DE ATUAÇÃO ESPECIAIS DE COMBATE AO CRIME ORGANIZADO**, e requerido (s): **FABIO JOSE SCHMITZ DE LIMA e NEREIDE APARECIDA SCHMITZ**. Após realizar a diligência necessária de estilo e averiguação de praxe na área rural no município de Tupãssi nos lotes n.º 222 nos alqueires paulistas 5,90 alqueires paulistas na Gleba Lambari, nesta comarca de Assis Chateaubriand-PR, **ai sendo procedi à nova avaliação dos bens constantes**, com objetivo do parecer de informar na presente data em posse das informações coletadas, avaliar o imóvel objeto deste laudo e em seu valor real, assim prevalecendo-se os valores alterado para mais no mercado, de acordo com o Laudo de Nova Avaliação mov. 912.7, o qual atribuo o valor abaixo descrito:

### PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

**OBSERVAÇÃO NECESSÁRIA DA DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS RURAIS: ref. 222, Conforme matrículas n° 7.051 do 1º Ofício do CRI: Item 14., dos 27,68 alqueires paulistas, representado pelos seguinte lote rurais n.º 208 e 209, 236 e 237, 222, da decisão mov. 10.1.**





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ**

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

**Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11**

<i>Everson Santos Damaceno</i>	<i>Evandrea Santos Damaceno</i>	<i>Elizéa Santos Damaceno</i>
Oficial Designado	Empregada. juramentada	Auxiliar de Cartório
CPF- 020.280.929-39	CPF- 025.237.659-50	CPF- 034.643.759-86

**1)- C) Lote de terra rural sob nº 222 com área de 5,90 alqueires paulistas, situados na Gleba Lambari, Município de Tupãssi/PR, com as divisas, metragens e confrontações: NOROESTE: Por linha seca, confrontando com o lote nº. 221, no rumo NE.28°25', numa distância de 600,00 metros. SUDESTE: Pelo Rio Memória, do marco divisor do ramal do Espigão e o lote nº. 222, abaixo até o marco divisor dos lotes nº. 222 e 221, ambos cravados na margem esquerda. SUDOESTE: Pelo ramal do Espigão, divisor dos lotes nºs. 221 e 222, até o marco divisor dos lotes nº222, cravado na margem esquerda do Rio Memória, numa distância de 505,00 metros. constante na matrícula nº 7.051, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Assis Chateaubriand/PR. O dito imóvel, servido por estradas de categorias não pavimentadas (não asfaltadas), mas que oferece segurança e praticabilidade durante o ano todo (estrada de chão batido), importância significativa das distâncias, sem benfeitoria, como se vê, nomenclatura de uso da topografia do terreno com formato semiplano, praticamente 5,00 alqueires paulistas totalmente mecanizada, isto é: solo firme de ótima qualidade, com curvas de nível sistema “base larga”, em bom estado de conservação do solo; restante 0,90 alqueires paulistas, fundo mato, capoeira, reserva meio ambiente, beira Rio Memória, sai a razão de R\$- 640.000,000 (seiscentos e quarenta mil reais) cada alqueire paulista, a área global de 5,90 alqueire paulista, no valor total de R\$- 3.776.000,00 (três milhões e setecentos e setenta e seis mil reais), que a margem sai.....R\$- 3.776.000,00**

## **OBJETIVO DO PARECER:**

**Informa quanto ao valor de mercado aproximado do imóvel, no valor “á vista” objeto do presente parecer.**



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ**

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

**Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11**

<i>Everson Santos Damaceno</i> Oficial Designado CPF- 020.280.929-39	<i>Evandrea Santos Damaceno</i> Empregada. juramentada CPF- 025.237.659-50	<i>Elizéa Santos Damaceno</i> Auxiliar de Cartório CPF- 034.643.759-86
--	--	--

## **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

*C) lote de rural sob nº 222 com área de 5,90 alqueires paulistas, situados na Gleba Lambari, Município de Tupãssi/PR, com as divisas, metragens e confrontações: conforme constantes na matrícula nº. 7.051 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Assis Chateaubriand/PR.*

## **LOCALIZAÇÃO:**

*Área Rural dentro do município de Tupãssi, e comarca de Assis Chateaubriand-PR.*

## **DIAGNOSTICO DE MERCADO**

*É uma região de excelente localização, está praticamente a distância considerável do município de Tupãssi, e Comarca de Assis Chateaubriand/PR, com uma boa valorização de mercado.*

## **PESQUISA:**

*Para auxiliar a pesquisa foram consultadas algumas imobiliárias, classificados e áreas na região.*

## **METODOLOGIA UTILIZADA:**

*Para a obtenção do valor de mercado aproximado do imóvel acima citado, foram usados métodos comparativos em relação aos preços de imóveis semelhantes nesta região.*

*Em posse das informações coletadas, avaliamos o imóvel objeto conforme segue:*





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ**

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

**Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11**

<i>Everson Santos Damaceno</i> Oficial Designado CPF- 020.280.929-39	<i>Evandrea Santos Damaceno</i> Empregada. juramentada CPF- 025.237.659-50	<i>Elizéa Santos Damaceno</i> Auxiliar de Cartório CPF- 034.643.759-86
--	--	--

<i>Detalhes</i>	<i>Medida</i>	<i>Quantidade e</i>	<i>Valor em R\$-unitário 1,00 alqueire paulista</i>	<i>Área total no valor de:</i>
<i>Imóvel Lote n.º 222 Gleba Lambari</i>	<i>Alqueires paulistas 5,90</i>	<i>5,90 alqueires paulistas</i>	<i>R\$- 640.000,00</i>	<i>R\$- 3.776.000,00</i>

**TOTAL - LOTE RURAL. . . .R\$- 3.776.000,00 (três  
milhões e setecentos e setenta e seis mil  
reais).....R\$- 3.776.000,00**

## MATRÍCULA/CARTÓRIO:

*n.º 7.051 do 1º Registro de Imóvel - 1º Ofício de Registro de Imóvel desta  
comarca de Assis Chateaubriand-PR*

## PROPRIETÁRIO ATUAL:

*R:01 -7051 – Em 14 de julho de 1978. VENDINDO A ERCY  
MENEGOTTO – 119.527.689-34 –*





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ**

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

**Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11**

<i>Everson Santos Damaceno</i> Oficial Designado CPF- 020.280.929-39	<i>Evandrea Santos Damaceno</i> Empregada. juramentada CPF- 025.237.659-50	<i>Elizéa Santos Damaceno</i> Auxiliar de Cartório CPF- 034.643.759-86
--	--	--

*R:07 -7051 – Em 22 de dezembro de 2015. (prot. 143.786).  
Escritura Pública de Inventário e formal de partilha do Espólio  
de ERCY MENEGOTTO [...], CONFORME - MATRICULA N.º  
7.051 DO 1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS.*

## **CONCLUSÃO:**

*Vemos através desta, informar o valor aproximado do  
imóvel á vista, (lote rural sem benfeitoria) acima citado  
corresponde nesta data:*

**TOTAL GERAL . . . . . R\$- 3.776.000,00**

**Importa o presente LAUDO DE NOVA AVALIAÇÃO, em  
R\$- 3.776.000,00 (três milhões e setecentos e setenta e seis mil reais).  
Eu \_\_\_\_\_, Avaliador Judicial Designado, que o fiz digitei e subscrevo.**

***Everson Santos Damaceno***  
**CPF- 020.280.929-39**  
*Avaliador Judicial Designado*



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ**

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

**Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11**

<i>Everson Santos Damaceno</i>	<i>Evandrea Santos Damaceno</i>	<i>Elizéa Santos Damaceno</i>
<i>Oficial Designado</i>	<i>Empregada. juramentada</i>	<i>Auxiliar de Cartório</i>
<i>CPF- 020.280.929-39</i>	<i>CPF- 025.237.659-50</i>	<i>CPF- 034.643.759-86</i>

**=Fonte de Pesquisa: conforme CN – 3.15.4=**

**\*Indicações de pesquisas de mercado efetuadas:**

- **Imobiliária Castro – fone (044): 3528-7975 – Assis Chateaubriand-PR**  
**Rua Castelo Branco, 637 – Centro, Assis Chateaubriand-PR**  
**CRECI N.º 5884 – 6º reg.**

- **Juliano Vendi – Corretor e Perito Avaliador de Imóvel – Rua Progresso,**  
**175 – Centro- Assis Chateaubriand-PR.**  
**CRECI N.º J5487 – CNAI – 08210 – fone (044) 3528-6031**

- **Homero Freiria Batista - CRESI N.º F 19.209/PR**  
**(044) 9890-3058 -**

**= Metodologia Utilizada =**

**“Para a obtenção do valor de mercado aproximadamente do imóvel acima citado, foram usados métodos comparativos em relação aos preços de imóveis semelhantes nesta região e em relação as características das benfeitorias vistoriadas.”**

**=COTA À RECEBER=**

**Conforme Regimento de Custas – Tabela XVII de Avaliação e itens 2.7.5, 3.15.1, e seguintes do Código de normas:**

**=Valor da Avaliação e em VRC (CN – 3.15.10)=**

1)- **IMÓVEL – .....R\$- 6.400.000,00.....– custas -R\$ - 420,66 (quatrocentos e vinte reais e sessenta e seis centavos).....VRC (1.710,00)**  
**DILIGÊNCIA:.....- custas - R\$- 60,80 (sessenta reais e oitenta centavos).....VRC (247,16)**  
**TOTAL GERAL..... - custas - R\$- 481,46 (quatrocentos e oitenta e um reais e quarenta e seis centavos).....VRC (1.957,16)**





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ**

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

**Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11**

<i>Everson Santos Damaceno</i> Oficial Designado CPF- 020.280.929-39	<i>Evandrea Santos Damaceno</i> Empregada. juramentada CPF- 025.237.659-50	<i>Elizéa Santos Damaceno</i> Auxiliar de Cartório CPF- 034.643.759-86
--	--	--

## =Mostruário=

*\*Em anexo fotos do bem (atuais):  
- Imóvel rural sem benfeitoria*

=ANEXO=





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ**

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

**Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11**

*Everson Santos Damaceno*  
Oficial Designado  
CPF- 020.280.929-39

*Evandrea Santos Damaceno*  
Empregada. juramentada  
CPF- 025.237.659-50

*Elizéa Santos Damaceno*  
Auxiliar de Cartório  
CPF- 034.643.759-86





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ**

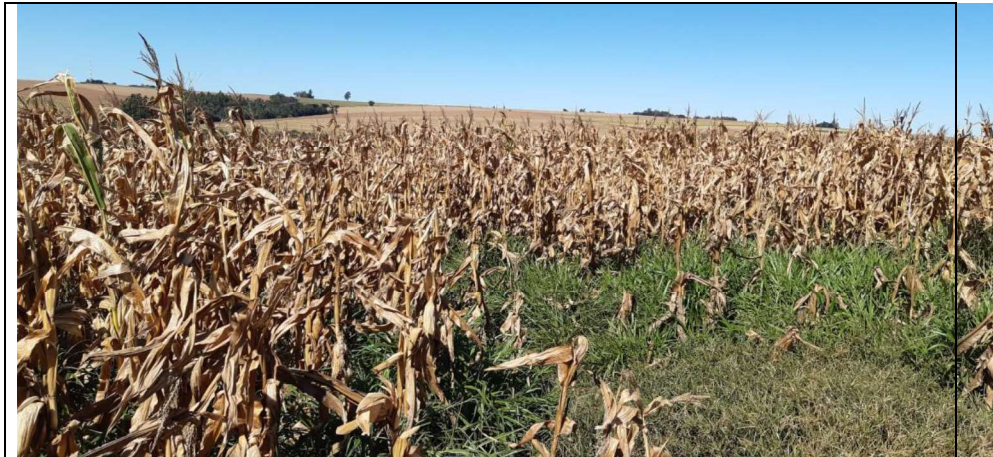
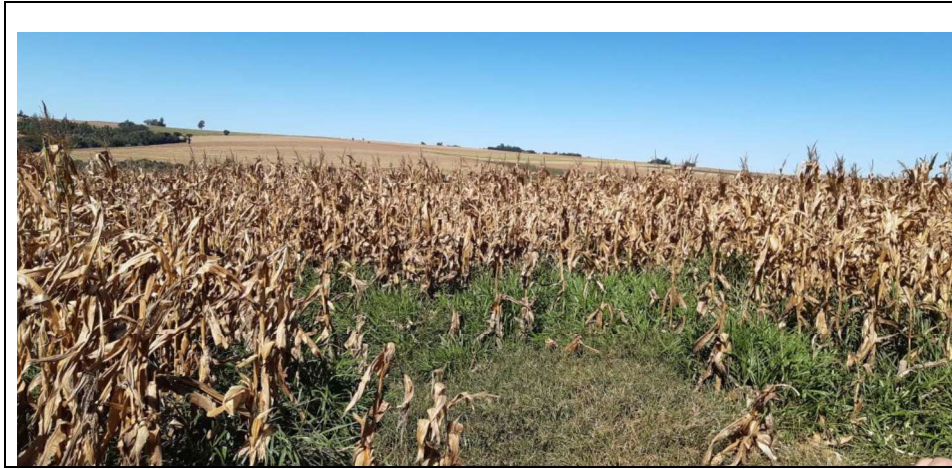
**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

**Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11**

*Everson Santos Damaceno*  
Oficial Designado  
CPF- 020.280.929-39

*Evandrea Santos Damaceno*  
Empregada. juramentada  
CPF- 025.237.659-50

*Elizéa Santos Damaceno*  
Auxiliar de Cartório  
CPF- 034.643.759-86





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ**

**CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO  
 PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL**

**Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11**

*Everson Santos Damaceno*  
 Oficial Designado  
 CPF- 020.280.929-39

*Evandrea Santos Damaceno*  
 Empregada. juramentada  
 CPF- 025.237.659-50

*Elizéa Santos Damaceno*  
 Auxiliar de Cartório  
 CPF- 034.643.759-86

