



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

Processo: 0001532-14.2018.8.16.0048

Classe Processual: Alienação de Bens do Acusado

Polo Ativo(s):

GAECO - GRUPO DE ATUAÇÃO ESPECIAL DE COMBATE AO CRIME  
ORGANIZADO

Polo Passivo(s):

FABIO JOSE SCHMITZ DE LIMA

NEREIDE APARECIDA SCHMITZ

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



Aos vinte e quatro (24) dias do mês de junho (06) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), nesta cidade e comarca de Assis Chateaubriand, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado de avaliação de mov. 1595.1 e remessa para avaliação mov. 1596.0, **NU 0001532-14.2018.8.16.0048, já qualificado acima.** 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 avaliação dos bens constantes**, com objetivo de informar na presente data em posse das informações coletadas, avaliar o imóvel objeto deste laudo e em seu valor real, qual atribuo o valor abaixo descrito:

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL



# 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

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

## OBSERVAÇÃO NECESSÁRIA DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEIS RURAIS: Conforme matrículas n.º 18.047 do 1º Ofício do CRI, conforme mandado de avaliação de mov. 1595.1 - item 5, letras “a”):

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.º s. 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\$- 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) cada alqueire paulista, a área global de 10,00 alqueire paulista, no valor total de R\$- 4.500.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões e quinhentos mil reais), que a margem sai.....R\$- 4.500.000,00

## 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

*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

## DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

*A) Lote de terra rural sob n.º 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.º 18.047 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 imobiliária, 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

**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

## 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\$-<br/>unitário<br/>1,00 alqueire<br/>paulista</i> | <i>Área total no valor<br/>de:</i> |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Imóvel Lote<br/>n.º 208 e 209<br/>Gleba Lambari</b> | <b>Alqueires<br/>paulistas<br/>10,00</b> | <b>10,00 alqueires<br/>paulistas</b> | <b><u>R\$- 450.000,00</u></b>                                    | <b><u>R\$- 4.500.000,00</u></b>    |

**TOTAL - LOTE RURAL. . . .R\$- 4.500.000,00 (quatro  
milhões e quinhentos mil reais ).....R\$- 4.500.000,00**

## 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

*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

## PROPRIETÁRIO ATUAL:

*R: – 18.047 – em de (prot. ):VENDINDO CONFORME -  
MATRICULA N.º 10.232 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\$- 4.500.000,00**

**Importa o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO, em R\$-  
4.500.000.00 (quatro milhões e quinhentos 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

*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

## =Fonte de Pesquisa: conforme CN – art. 147=

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

- *Imobiliária Castro – fone (044): 3528-7975 – Assis Chateaubriand-PR*  
*Rua Castelo Branco.*
- *Juliano Vendi – Corretor e Avaliador de Imóvel*  
*CRECI N.º 020629 – CNAI – 08210 – fone (044) 3528-6031.*
- *Homero Freiria Batista - CRESI N.º F 19.209/PR.*  
*(044) 9890-3058.*
- *CHALÉ – IMOBILIARIA-*  
*Paulo Fabiano de Oliveira – CRECI N 26190*  
*RUA RIACHUELO, 145, - Centro, Assis Chateaubriand-PR*  
*Fone (44) 9768-6172*

## = 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.”*

## =Informação – Conforme CN- art. 146 § único =

*Informo que, o atraso na conclusão dos trabalhos se deu devido ao grande volume de trabalho concentrados nesta Serventia, atrelados ao curto lapso temporal para seu devido cumprimento, o alto grau de complexidade em que cada caso exige,*



# 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

*ainda ressaltando as diversas varas competentes: Vara Cível, Competência Delegada, Juizados Especial Cível, Juizado da Fazenda Pública, Platão Judiciário, Vara da Família e Sucessões, Infância e Juventude e Juizado Especial Criminal – Gestão de Valores – Prestação Pecuniária, Vara do Plenário do Tribunal do Júri, Vara da Fazenda Pública, Vara da Infância e da Juventude – Secção Cível, Vara de Acidentes de Trabalho, Vara Criminal, Execução em Meio Aberto, Vara de Execução em Fechado e Semiaberto, Família e Sucessões, Vara do Registro Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial, para cálculos e avaliações, atualizações, reavaliações, nova avaliações, para digitalizações, baixas, cancelamentos, informações, anotações, averbações e redistribuições”.*

## **=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)- IMOVEL – .....R\$- 4.500.000,00.....- custas -R\$ - 473,67 (quatrocentos e setenta e três reais e sessenta e sete centavos).....VRC (1.710,00)  
DILIGÊNCIA:.....- custas - R\$- 68,46 (sessenta e oito reais e quarenta e seis centavos).....VRC (247,16)  
TOTAL GERAL..... - custas - R\$- 542,13 (quinhentos e quarenta e dois reais e treze centavos ).....VRC (1.957,16)

## **=Mostruário=**

**\*Em anexo fotos do bem (atuais):**

**- Imóvel rural sem benfeitoria, fotos atuais e anteriores.**



# 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

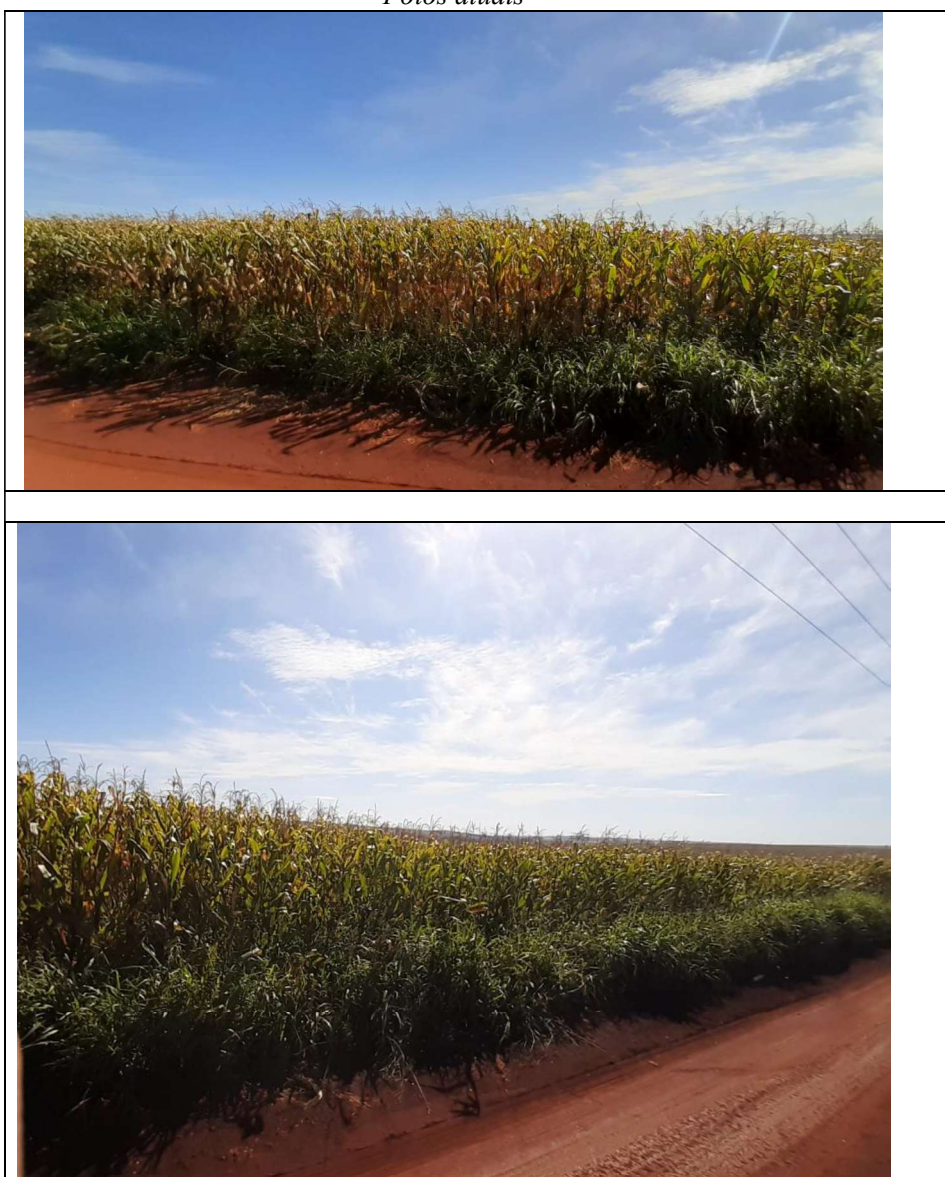
**Elizéa Santos Damaceno**

*Auxiliar de Cartório*

CPF- 034.643.759-86

=ANEXO=

=Fotos atuais=



Cartório Distribuidor e Anexos - Edifício do Fórum – Recife n.º 216 - Jardim América  
Assis Chateaubriand - Paraná –

- (044) 3528-9173  
CEP: 85935-000  
Fls. - 8





# 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



Cartório Distribuidor e Anexos - Edifício do Fórum – Recife n.º 216 - Jardim América  
Assis Chateaubriand - Paraná –

- (044) 3528-9173  
CEP: 85935-000  
Fls. - 9





# 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

=foto anteriores=





# 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

