



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
--	--	--

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 - "b" =



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 236 e 237 na alqueires paulistas 11,78 alqueires paulistas na Gleba Lambari, nesta comarca de Assis Chateaubriand-PR, **aí 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

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
--	--	--

OBSERVAÇÃO NECESSÁRIA DA DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS RURAIS: Conforme matrículas n.º 6844 do 1º Ofício do CRI: conforme mandado de avaliação de mov. 1595.1 - item 5, letra “b”);

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.º s. 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\$- 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) cada alqueire paulista, a área global de 11,78 alqueire paulista, no valor total de R\$- 5.301.000,00 (cinco milhões e trezentos e um mil reais), que a margem sai.....R\$- 5.301.000,00

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:

B) Lote de terra rural sob nºs 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 nº. 6844 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:





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

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><u>R\$-</u> 450.000,00</i>	<i><u>R\$-</u> 5.301.000,00</i>

TOTAL - LOTE RURAL. . R\$- 5.301.000,00 (cinco milhões e trezentos e um mil)R\$- 5.301.000,00

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

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: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\$- 5.301.000,00

**Importa o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO, em R\$-
5.301.000,00 (cinco milhões e trezentos e um 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, ainda ressaltando as diversas varas competentes: Vara Cível, Competência



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
--	--	--

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 – Seção 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\$- 5.301.000,00.....- 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, com fotos atuais e fotos anteriores.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

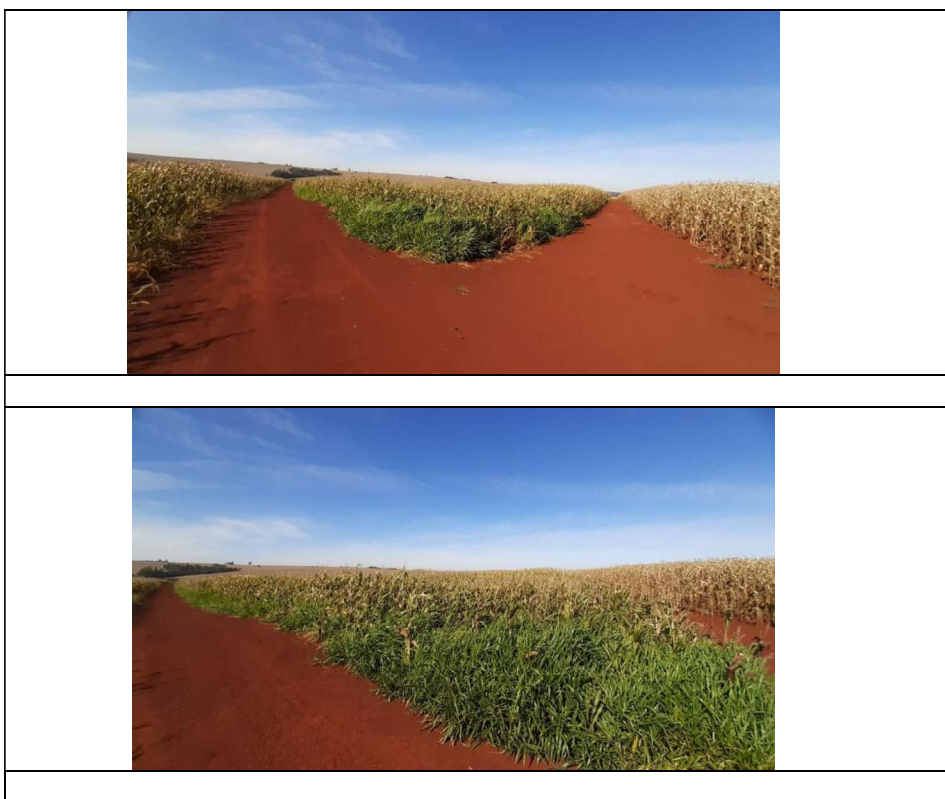
COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - ESTADO DO PARANÁ
CARTÓRIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO
PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL
 Assis Chateaubriand Cartório Distribuidor – CNPJ- 08.182.754/0001-11

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=





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

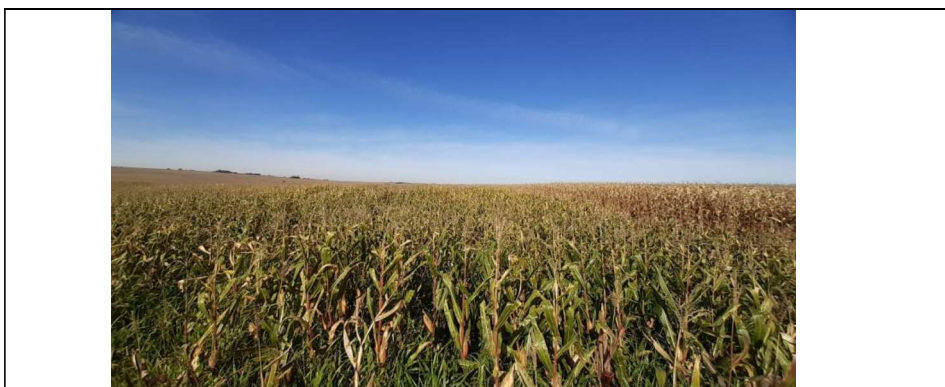
Empregada. juramentada

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

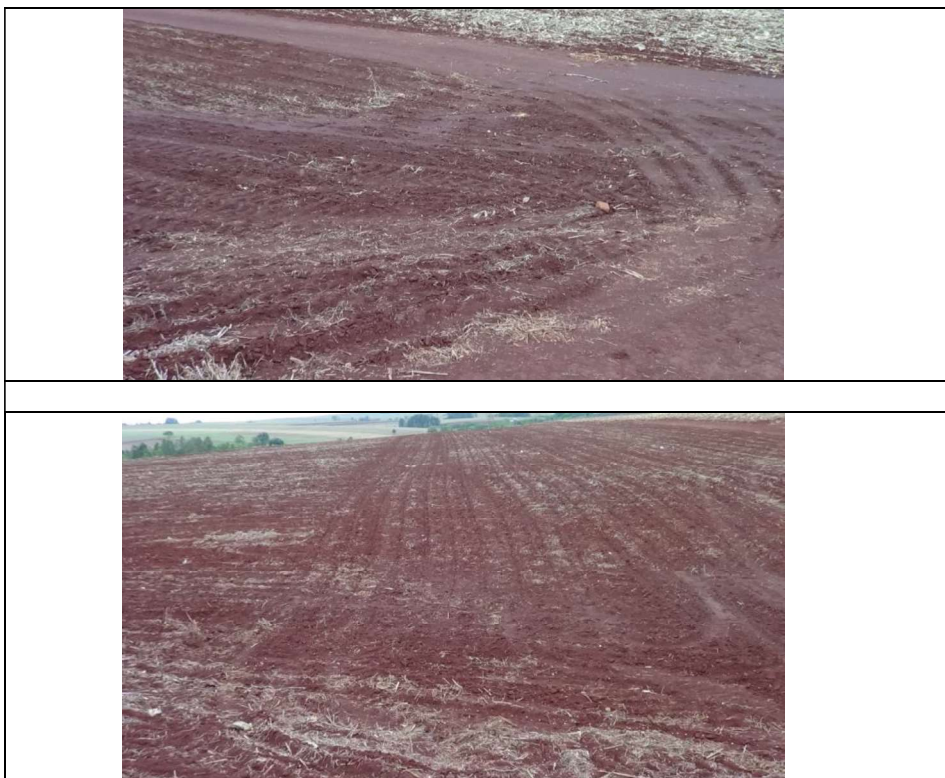
Everson Santos Damaceno
Oficial Designado
 CPF- 020.280.929-39

Evandrea Santos Damaceno
Empregada. juramentada
 CPF- 025.237.659-50

Elizéa Santos Damaceno
Auxiliar de Cartório
 CPF- 034.643.759-86



=fotos 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

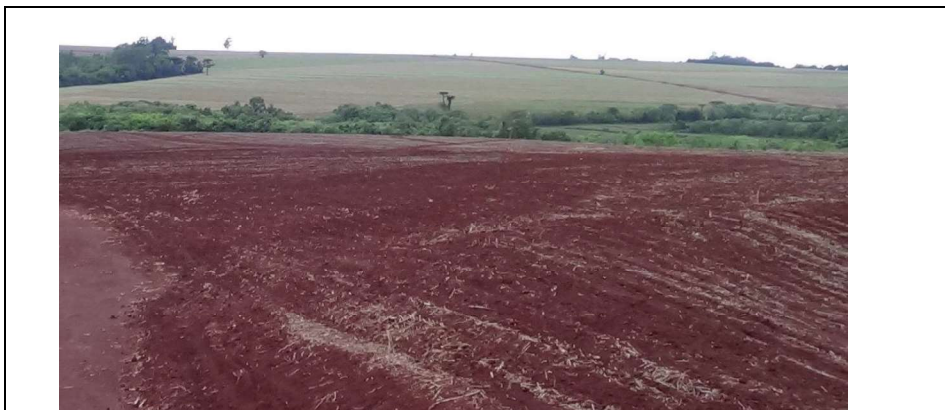
Empregada. juramentada

CPF- 025.237.659-50

Elizéa Santos Damaceno

Auxiliar de Cartório

CPF- 034.643.759-86





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

