



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 - “c” =



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 222 na alqueires paulistas 5,90 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

**OBSERVAÇÃO NECESSÁRIA DA DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS
RURAIS: ref. 222, Conforme matrículas n.º 7.051 do 1º Ofício do CRI,
conforme mandado de avaliação de mov. 1595.1 - item 5, letras “c”):**



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
--	--	--

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 nº s. 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\$- 450.0000,000 (quatrocentos e cinquenta mil reais) cada alqueire paulista, a área global de 5,90 alqueire paulista, no valor total de R\$- 2.655.000,00 (dois milhão e seiscentos e cinquenta e cinco mil reais), que a margem sai.....R\$- 2.655.000,00

OBJETIVO DO PARECER:

Informa quanto ao valor de mercado aproximado do imóvel, no valor "à vista" objeto do presente parecer.

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



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

confrontações: conforme constantes na matrícula n°. 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:

Detalhes	Medida	Quantidade	Valor em R\$-unitário	Área total no valor de:
		e	1,00 alqueire paulista	
Imóvel Lote n.º 222 Gleba Lambari	Alqueires paulistas 5,90	5,90 alqueires paulistas	R\$- 450.000,00	R\$- 2.655.000,00



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

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

TOTAL - LOTE RURAL. . . .R\$- 2.655.000,00 (dois milhões e seiscentos e cinquenta e cinco mil reais).....R\$- 2.655.000,00

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 –

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



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

CONCLUSÃO:

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

TOTAL GERAL R\$- 2.655.000,00

Importa o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO, em R\$- 2.655.000,00 (dois milhão e seiscientos e cinquenta e cinco 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> 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
--	--	--

=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



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
--	--	--

seu devido cumprimento, o alto grau de complexidade em que cada caso exige, 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 – 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)- IMÓVEL –R\$- 2.655.000,00.....- 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

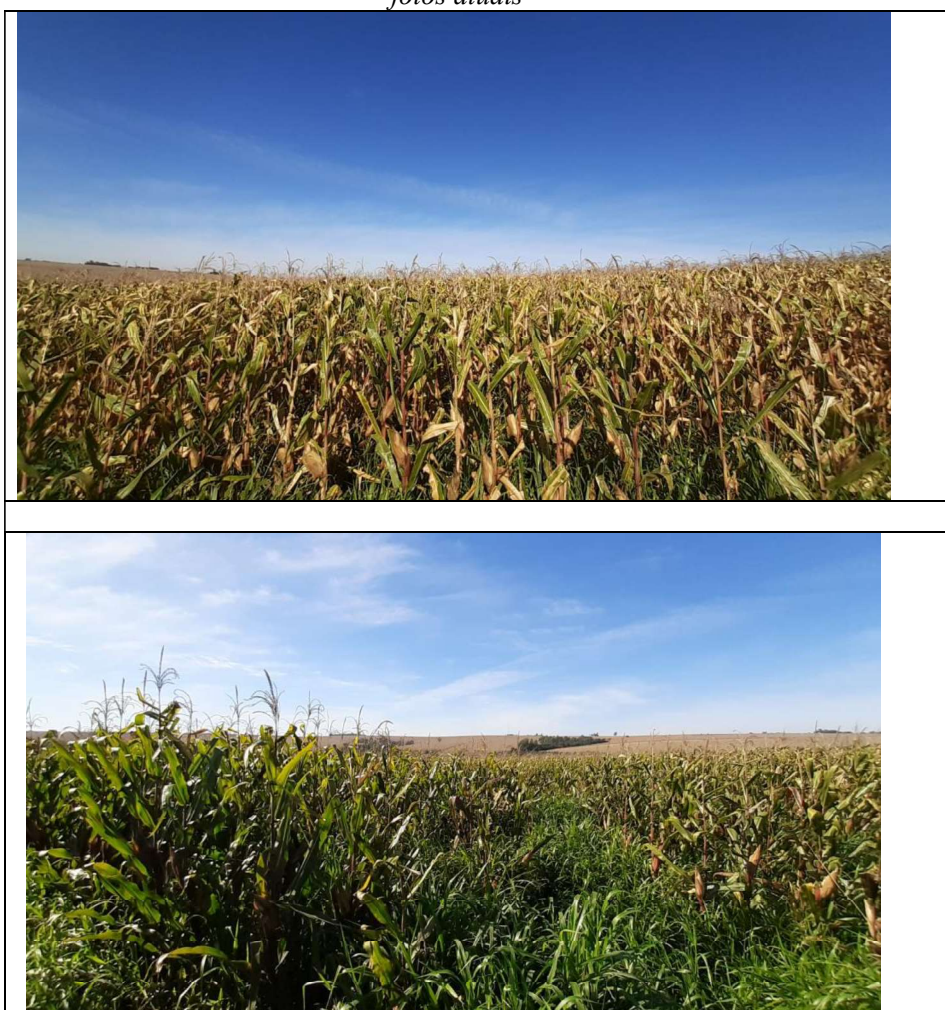
Elizéa Santos Damaceno

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

