



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 S. Damaceno</i>	<i>Elizéa S. Damaceno</i>	<i>Juliana R. P. Damaceno</i>
Oficial Designado	Empregada. juramentada	Empregada. Juramentada	Empregada. juramentada
CPF- 020.280.929-39	CPF- 025.237.659-50	CPF- 034.643.759-86	CPF- 085.424.259-79

Descrição do imóvel – Conforme mov. 1.1 autos NU 0000572-14.2025.8.16.0048, Avaliação e demais atos expropriatórios sobre o imóvel penhora mov. 1.6: 9,090% da Parte ideal de 2,50 alqueires paulistas do imóvel: Lote de Terra rural sob n.º 144, com a área de 5,00 alqueires paulistas, iguais a 12,1 hectares, ou sejam 121.000,00m², situado na Gleba Lambari, no município e Comarca de Assis Chateaubriand/PR, com as medidas e confrontações conforme matrícula n.º 11388 do 1º Ofício do CRI:

DA AVALIAÇÃO - LOCALIZAÇÃO, DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (CN Art. 148) :

1)- 9,090% (de 2,50 alqueires paulistas é igual a 0,22725 alqueires paulistas). DA PARTE IDEAL DE 2,50 ALQUERES PAULISTAS, Lote de terras rural sob n.º 144, com a área de 5,00 alqueires paulistas, iguais a 12,1 hectares, ou sejam 121.000,00m², situado na Gleba Lambari, no Município e Comarca de Assis Chateaubriand/PR, com as medidas e confrontações: NORTE: Por uma linha sêca, confrontando com o lote n.º 144-A, com o rumo SO. 62º47', numa distância de 1.040,00 metros; SUL: Por uma linha sêca, confrontano com o lote n.º 143-A, com o rumo SO. 74º02', numa distância de 273,50 metros. OESTE: Pelo córrego São Vicente, do marco 143-A/144, até 144/144-A, ambos cravados na sua margem direita. Que as parte se responsabilizam pelas divisas, metragens e confrontações acima mencionadas em cumprimento ao provimento 260 artigo 21 parágrafo 1º de 16.12.75, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Havido pela transcrição n.º 4.077, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo-PR; INCRA Talão n.º 721.018.026.620 - área 12,1 ha; n.º mod. F. 0,6; F. Min. Pare. 12,1.- conforme a matrículas nº 11388, do Ofício 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, estradas adequadas para recebimento de insumos e escoamento de grãos, “parte ideal corresponde sem benfeitorias”. A propriedade apresenta topografia 40 % (quarenta por cento) inclinada (com caimento ao funto), terra roxa, com suave declive (2 – 9%), solo argiloso (≥





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 S. Damaceno</i>	<i>Elizéa S. Damaceno</i>	<i>Juliana R. P. Damaceno</i>
Oficial Designado	Empregada. juramentada	Empregada. Juramentada	Empregada. juramentada
CPF- 020.280.929-39	CPF- 025.237.659-50	CPF- 034.643.759-86	CPF- 085.424.259-79

50% de argila) característico da região condicionado alta fertilidade ao mesmo, área cultivada atualmente com culturas da época (soja, milho, trigo), com 4,75 alqueires paulistas, aproximadamente, mecanizados, em bom estado de conservação do solo de Plantio com infraestrutura existente, curva de nível, base larga e adubação. E o restante da área sendo aproximadamente (1/4) ou 0,25 alqueire paulista tendo uma reserva/APP (Área de Preservação Permanente), fazendo fundo, mato “meio ambiente”, contendo benfeitorias, pedra fazendo fundo Córrego São Vicente. Totalizando uma área 5,00 alqueires paulistas, da área global da parte 2,50 alqueires paulistas, sai a razão de R\$- 425.250,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil e duzentos e cinquenta reais) cada alqueire paulistas, a área global de área global da parte 2,50 alqueires paulistas, no valor total de R\$ - 1.063.125,00 (um milhão e sessenta e tres mil e cento e vinte e cinco reais), a área de DE 9,090% (de 2,50 alqueires paulistas é igual a 0,22725 alqueires paulistas). Avaliada no valor de R\$ - 96.694,87 (noventa e seis mil e seiscentos e noventa e quatro reais e oitenta e sete centavos), que a margem sai.....R\$- 96.694,87

OBJETIVO DO PARECER:

Informa quanto ao valor de mercado aproximado do imóvel do valor á vista, objeto do presente parecer.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel: Lote de terras rural sob n.º 144, com a área de 5,00 alqueires paulistas, iguais a 12,1 hectares, ou sejam 121.000,00m2, situado na Gleba Lambari, 9,090% (de 2,50 alqueires paulistas é igual a 0,22725 alqueires paulistas). DA PARTE IDEAL DE 2,50 ALQUERES PAULISTAS, no Município Tupassi e 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>	<i>Evandrea S. Damaceno</i>	<i>Elizéa S. Damaceno</i>	<i>Juliana R. P. Damaceno</i>
<i>Oficial Designado</i>	<i>Empregada. juramentada</i>	<i>Empregada. Juramentada</i>	<i>Empregada. juramentada</i>
<i>CPF- 020.280.929-39</i>	<i>CPF- 025.237.659-50</i>	<i>CPF- 034.643.759-86</i>	<i>CPF- 085.424.259-79</i>

PESQUISA:

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

MATRÍCULA/CARTÓRIO:

N.º 11388 do Registro de Imóvel - 1º Ofício de Registro de Imóvel desta comarca de Assis Chateaubriand-PR

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.

Na presente data, em posse das informações coletadas, avaliamos o imóvel objeto conforme segue:

<i>Detalhes</i>	<i>Medida</i>	<i>Quantidade</i>	<i>R\$- unitário 1,00 alqueire paulista</i>	<i>Parte ideal 2,50 alq. Paul. R\$- 1.063.125, 00</i>
<i>Imóvel Lote n.º 144 Gleba Lambari</i>	<i>Area Total 5,00 alqueire Paulistas da Parte ideal 2,50 alqu eire pauli sta total</i>	<i>Area Total 5,00 alqueire Paulistas da Parte ideal 2,50 alqueire paulista total</i>	<i>R\$- 425.250,00</i>	<i>9,090% da Parte ideal iguais 0,22725 alquei re paulist a R\$- 96.694,87</i>





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 S. Damaceno</i>	<i>Elizéa S. Damaceno</i>	<i>Juliana R. P. Damaceno</i>
Oficial Designado	Empregada. juramentada	Empregada. Juramentada	Empregada. juramentada
CPF- 020.280.929-39	CPF- 025.237.659-50	CPF- 034.643.759-86	CPF- 085.424.259-79

TOTAL 2,50 ALO. PAULISTA DO LOTE RURAL R\$- 1.063.125,00

**DA AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL EQUIVALENTE
SOLICITADA:**

****9,090% (de 2,50 alqueires paulistas é igual a 0,22725 alqueires paulistas) DA
PARTE IDEAL DE 2,50 ALQUEIRES PAULISTAS, AVALIADO EM R\$ -
96.694,87 (NOVENTA E SEIS MIL E SEISCENTOS E NOVENTA E
QUATRO REAIS E OITENTA E SETE CENTAVOS), QUE A MARGEM
SAI.....R\$- 96.694,87***

CONCLUSÃO:

***Vemos através desta, informar o valor aproximado do imóvel
à vista, (lote rural com benfeitorias) acima citado corresponde
nesta data:***

TOTAL GERAL PARTE IDEALR\$- 96.694,87





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 S. Damaceno Empregada. juramentada CPF- 025.237.659-50	Elizéa S. Damaceno Empregada. Juramentada CPF- 034.643.759-86	Juliana R. P. Damaceno Empregada. juramentada CPF- 085.424.259-79
--	--	--	--

Importa o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO, em **R\$- 96.694,87** (noventa e seis mil e seiscentos e noventa e quatro reais oitenta e sete centavos), Eu _____, Avaliador Judicial Designado, que o fiz digitei e subscrevo.

Everson Santos Damaceno

CPF- 020.280.929-39

Avaliador Judicial Designado

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

****Indicações de pesquisas de mercado0 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**

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

- (044) 3528-9173
CEP: 85935-000
Fls. - 7





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	Evandrea S. Damaceno	Elizéa S. Damaceno	Juliana R. P. Damaceno
Oficial Designado	Empregada. juramentada	Empregada. Juramentada	Empregada. juramentada
CPF- 020.280.929-39	CPF- 025.237.659-50	CPF- 034.643.759-86	CPF- 085.424.259-79

=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 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”.

= 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.”

= Valor das Custas da Avaliação – de conformidade com os artigos CN - art. 147, § único, 148 e art. 150=

1)- IMOVEL –R\$- 1.063.125,00.....– 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)





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 S. Damaceno</i>	<i>Elizéa S. Damaceno</i>	<i>Juliana R. P. Damaceno</i>
<i>Oficial Designado</i>	<i>Empregada. juramentada</i>	<i>Empregada. Juramentada</i>	<i>Empregada. juramentada</i>
<i>CPF- 020.280.929-39</i>	<i>CPF- 025.237.659-50</i>	<i>CPF- 034.643.759-86</i>	<i>CPF- 085.424.259-79</i>

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

- (044) 3528-9173
 CEP: 85935-000
 Fls. - 13

