



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>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>

Processo: 0000112-04.2000.8.16.0048

Classe Processual: Execução Fiscal

Assunto Principal: Dívida Ativa (Execução Fiscal)

Valor da Causa: R\$371.201,27

Exequente(s): PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN)

Executado(s):

ANTONIO JOAO BUDEL

TEMA TERRAPLANAGEM E MECANIZAÇÃO AGRÍCOLA LTDA.

= LAUDO DE AVALIAÇÃO =



Aos treze (13) dias do mês de janeiro (01) do ano de dois mil e vinte e seis (2026), nesta cidade e comarca de Assis Chateaubriand, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado de avaliação constante no mov. 265.1 e à remessa para avaliação do mov. 266.0, **nos autos do processo NU0000112-04.2000.8.16.0048**, já qualificado acima, procedi à diligência necessária, realizando averiguação de praxe na área urbana, no lote interno com frente para a Rua Espírito Santo, Jardim Progresso, via pública asfaltada desta cidade e comarca. No local, após vistoria minuciosa, procedi à avaliação do bem, conforme determinado no mandado de avaliação. Em observância ao art. 149 do Código de Normas, e com base nas informações coletadas no ato da diligência, avalio o imóvel objeto do presente auto em seu valor real de mercado, considerando sua integralidade e respectivas benfeitorias, ao 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

<i>Everson Santos Damaceno</i>	<i>Evandrea Santos Damaceno</i>	<i>Elizéa Santos 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: Imóvel Urbano: Lote n.º 27, da quadra n.º 44, com área 480,00m², matrícula n.º 3779 – 1º CRI Assis Chateaubriand-PR, conforme mandando mov. 265.1:

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

*1)- Lote n.º 27, da quadra n.º 44, com a área de 480,00m², situado no Jardim Progresso, tendo as seguintes divisas, metragens e confrontações: Norte+ pela Rua Espírito Santo, do piquete divisor dos lotes n.ºs 26 e 27, até o piquete divisor dos lotes n.ºs 27 e 28, numa distância de 12,00 metros. Sul = Por linha seca, confrontando com o lote n.º 04, no rumo SO. 53º19', numa distância de 12,00 metros. Leste=Por linha seca, confrontando com os lotes n.ºs 28 e 29 e 30, no rumo SE. 36º41', numa distância de 40,00 metros. Oeste-Por linha seca, confrontando com o lote n.º 26, no rumo SE.36º41', numa distância de 40,00 metros. Havido pelo R:01-2833 deste Ofício.- conforme matrícula n.º 3779 de 1º Ofício de Registro de Imóvel local. O dito imóvel interno, testado de frente 12,00metros, sem benfeitoria, vazio aberto interno e fechado frente em muro pré - laje, fazendo frente para Rua Espírito Santo via pública asfaltada, avaliado em R\$- 80.000,00 (oitenta mil reais), que a margem sai***R\$- 80.000,00**

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 *Evandrea Santos Damaceno* *Elizéa Santos 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

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1)- Lote n.º 27, da quadra n.º 44, com a área de 480,00m², situado no Jardim Progresso, tendo as seguintes divisas, metragens e confrontações, conforme constantes na matrícula n.º. 3779 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Assis Chateaubriand/PR.

LOCALIZAÇÃO:

Área urbana dentro de cidade e comarca de Assis Chateaubriand-PR. Lote interno, frente Rua Espírito Santo, Via Pública asfaltada.

JARDIM PROGRESSO

Localização

Logradouro	Nº
RUA RUA ESPÍRITO SANTO	161
Bairro	Complemento
JARDIM PROGRESSO	RUA ESPÍRITO SANTO

Informações Territoriais

Área	Testada Principal	Testada Secundária
480,00	12	0
Parâmetro	Valor	

Informações Fiscais

Área unidade (m²)	Área Total Construída (m²)
0,00	0,00
Parâmetro	Valor

Mapa

Lote selecionado

Loteamento 3
 Quadra 044, Lote 027
 Inscrição: 1030440144001
 Latitude: 24° 22' 55,39" S
 Longitude: 53° 01' 27,14" O

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

- (044) 3528-9173
 CEP: 85935-000
 Fls. - 3



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 Santos Damaceno Elizéa Santos 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

Informações Imobiliárias (da primeira captura de tela):

- Loteamento: JARDIM PROGRESSO
- Quadra: 044, Lote: 027
- Inscrição: 1030440144001
- Cadastro: 356200 - 1 cadastros
- Localização:
 - Logradouro: RUA RUA ESPIRITO SANTO Nº 161
 - Bairro: JARDIM PROGRESSO
 - Complemento: RUA ESPIRITO SANTO
- Informações Terrestres:

Área	Testada Principal	Testada Secundária
480.00	12	0
Parâmetro	Valor	
- Informações Prediais:

Área unidade (m²)	Área Total Construída (m²)
0.00	0.00
Parâmetro	Valor

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

- (044) 3528-9173
 CEP: 85935-000
 Fls. - 4

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV4T MJBCD 6M2XT SS8NR





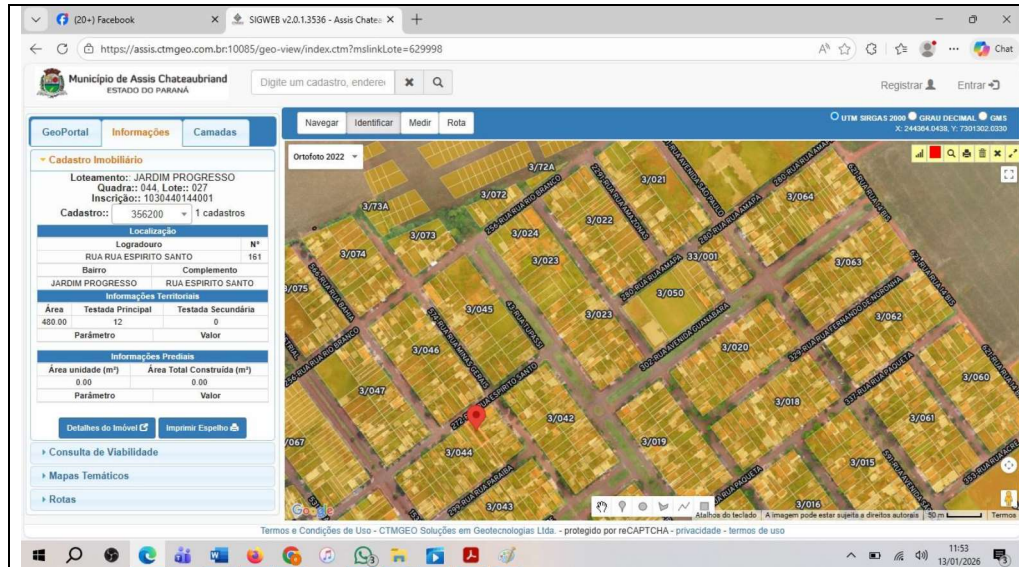
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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 Santos Damaceno Elizéa Santos 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



DIAGNOSTICO DE MERCADO

É uma região bem localizada e privilegiada, está praticamente próximo vários comércios, além de ser um ponto residencial de boa moradia, 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.





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 Santos Damaceno* *Elizéa Santos 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

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

<i>Detalhes Imóvel</i>	<i>Detalhes Imóvel</i>	<i>Quantidade Medida Metros Quadrados</i>	<i>Unitário (real) R\$- m2 (metro quadrado)</i>	<i>Área total no valor de:</i>
<i>Lote N°</i>	<i>Quadra N°</i>			
27	44	480,00m2	R\$- 166,66	R\$- 80.000,00

TOTAL - LOTE RURAL. . . R\$- 80.000,00 (oitenta mil reais).....R\$- 80.000,00

MATRÍCULA/CARTÓRIO:

n.º 3779 do 1º Registro de Imóvel - 1º Ofício de Registro de Imóvel desta comarca de Assis Chateaubriand-PR

CONCLUSÃO:

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





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>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>

TOTAL GERAL R\$- 80.000,00

Importa o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO, em R\$-
80.000,00 (oitenta mil reais), Eu _____, Avaliador Judicial Designado,
que o fiz digitei e subscrevo.

Everson Santos Damaceno

CPF- 020.280.929-39

Avaliador Judicial Designado

