



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE  
MEDIANEIRA

OFÍCIO DO CONTADOR, PARTIDOR, DISTRIBUIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E  
AVALIADOR JUDICIAL

Av. Pedro Soccol, 1630 – Fone / Fax (45) 3264-0299 – CEP 85884-000

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Aos vinte e sete dias do mês de abril do ano de dois mil e dezesseis, em cumprimento ao contido no movimento 21, dos autos N.U. 0004120-59.2010.8.16.0117, de Execução de Títulos Extrajudicial, em que é exeqüente SHARK MÁQUINAS PARA CONSTRUÇÃO LTDA e executado JOÃO GABRIEL CHERUBINI, me dirigi a Rua Riachuelo, 2271, nesta cidade e Comarca, e, sendo lá, procedi a avaliação dos seguintes bens, a saber:

a) LOTE URBANO nº 1-A, da quadra nº 203, com área de 500,00 m<sup>2</sup>, situado nesta cidade, tendo as seguintes divisas e confrontações: NORTE: lote urbano nº 1 em 25,00 metros lineares, pertencentes ao Sr. Carlos F. Ribeiro; ao SUL: com o lote urbano nº 5 em 25,00 metros lineares pertencentes a firma Frigorífico Medianeira S/A.; ao LESTE: com o lote urbano nº 02 em 20,00 metros lineares, pertencentes a Noelly A. Timm; e, a OESTE: com a Rua Riachuelo em 20,00 metros lineares. Matriculado no Cartório de Registro de Imóveis local sob nº 6.399."

O lote fica localizado na Rua Riachuelo, 2271, que é pavimentada com pedras irregulares (calçamento), Bairro Cidade Alta, possui um declive em relação a rua, com boa localização residencial.

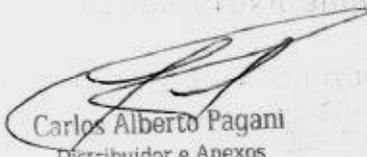
AVALIO O LOTE EM R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

Cota: 1.710,00 VRC

O imóvel possui benfeitorias.

**Da benfeitoria:**

a-1) Uma casa em alvenaria (AV3), com 132,41 m<sup>2</sup>, assoalho e forro em madeira, coberta com telha de fibrocimento 4 mm, sendo assim constituída, conforme informações colhidas com o executado *in loco*, a saber: três quartos, duas salas, dois banheiros, cozinha, área de serviço e garagem. Tudo em regular estado de conservação.

  
Carlos Alberto Pagani  
Distribuidor e Anexos

AVALIO A CASA EM 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

Cota: 930,00 VRC

TOTAL DA AVALIAÇÃO DO ITEM "a" R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais).

b) "PARTE DO LOTE RURAL Nº 81 e PARTE DO LOTE RURAL Nº 82, com a área total de 266.200,00 m<sup>2</sup>, situados no 2º Polígono, neste Município e Comarca, tendo as seguintes divisas, metragens e confrontações: ao Norte, com 198,00 metros rumo 80°28'NO-SE, para o lote rural nº 60 e parte do nº 59; ao Sul, com o Rio Ocoí, para o lote rural nº 65; ao Leste, com 1.350,67 metros, rumo 7°48'NE-SO, para o lote rural 82-parte; ao Oeste, com 1.357,66 metros, rumo 7° 48'NE-SO, para o lote rural nº 81. Matriculado no Cartório de Registro de Imóveis local sob nº 13.353."

Consta no registro três (R3) da matrícula nº 13.353, que cabe ao executado e sua esposa a área de 60.500,00 m<sup>2</sup>, permanecendo em comum e indiviso com os demais proprietários.

O executado informou que o imóvel fica localizado na Linha Ouro Verde, neste município e Comarca, não possui benfeitorias e é assim constituído (área total): 95% de terra mecanizada e 5% de mata (reserva).

AVALIO A PARTE IDEAL DE 60.500,00 M<sup>2</sup> EM R\$ 437.500,00 (quatrocentos e trinta e sete mil e quinhentos reais).

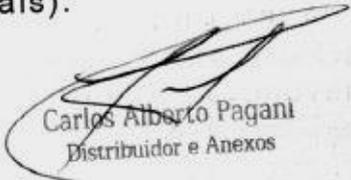
Cota: 1.710,00 VRC

c) "LOTE RURAL nº 141, com área de 240.430,00 m<sup>2</sup>, ou seja 24,04 ha, situado no 1º Polígono neste município e Comarca, tendo as seguintes confrontações: ao Norte: com o lote rural nº 142; ao Sul: com o lote nº 127; ao Leste: parte do mesmo lote e a Oeste: com o lote nº 145. Matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Missal sob nº 7.367".

Consta no registro seis (R6) da matrícula nº 7.367, que cabe ao executado e sua esposa a área de 48.086,00 m<sup>2</sup>, permanecendo em comum e indiviso com os demais proprietários.

O executado informou que o imóvel fica localizado na Linha São Francisco, neste município e Comarca, não possui benfeitorias e é assim constituído (área total): oito alqueires de terra mecanizada e três alqueires de mata (reserva).

AVALIO A PARTE IDEAL DE 48.086,00 M<sup>2</sup> EM R\$ 348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais).

  
Carlos Alberto Pagani  
Distribuidor e Anexos

Cota: 1.710,00 VRC

**TOTAL GERAL DA AVALIAÇÃO** (itens a + b + c) R\$ 1.190.500,00 (um milhão cento e noventa mil e quinhentos reais).

*Pesquisa:* efetuada nesta: terras agrícolas valor médio: 2.500,00 sacas de soja (R\$ 70,00) por alqueire. Lote urbano: imobiliária Espaço 3: Lote com 250,00 m<sup>2</sup>, próximo ao Colégio Mondrone, com casa em alvenaria de 140,00 m<sup>2</sup> com laje, valor R\$ 330.000,00.

  
Carlos Alberto Pagani  
Avaliador Judicial

Cota: R\$ 0,182 VRC  
Diligência: 6.060,00 VRC  
Condução: R\$ 27,95 = 153,57 VRC  
A receber