

CARTÓRIO DISTRIBUIDOR – CONTADOR – PARTIDOR – AVALIADOR JUDICIAL e
DEPOSITÁRIO PÚBLICO DA COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO – PARANÁ
FORUM – Av. Santos Dumont, nº 811 – Telefone: 43.3523-8118

INALDO BORCHERS MÜELLER
AVALIADOR JUDICIAL

AVALIAÇÃO JUDICIAL

Eu, Inaldo Borchers Müller – Avaliador Judicial desta Comarca de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, em cumprimento ao respeitável despacho do MMª Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, nos autos de Execução de Título Extrajudicial nº. 0000078-16.1998.8.16.0075, em que é exequente – **JOÃO RICARDO BUONO** e executado – **CLEONICE SOUZA LIMA BENEZ**, sendo ai, procedi a avaliação seguinte:

"Uma área de 3,00 alqueires paulista, ou sejam 7,26 hectares, dentro de uma área de terras com 141,31 alqueires paulistas, ou seja, 341.9702 hectares, constituída por parte do lote nº. AS-2 da Fazenda Congonhas, situada no Município de Leópolis, desta Comarca, denominada Fazenda São Judas Tadeu, com as seguintes divisas e confrontações: 'parte do PP=0 com um rumo de 59°58'NW, confrontando com o Sr. Benedito Osório, numa distância de 858,00 metros, até o marco nº. 01; daí, segue defletindo à esquerda com um rumo de 89°59'NW, margeando a água do Gaviãozinho acima, numa distância de 70,00 metros, até o marco nº. 02; daí segue defletindo à direita com um rumo de 19° 07' NW, confrontando com o Sr. João Turquino, numa distância de 50,7 metros, até o marco nº. 03; daí segue defletindo à esquerda com um rumo de 59° 58' NW, confrontando com o Sr. João Turquino, numa distância de 1.201,3 metros até o marco nº. 04; daí, segue defletindo à direita com um rumo de 43° 23' NE, seguindo o leito da estrada municipal Leópolis/Porto Areia, numa distância de 1.431,6 metros, até o marco nº. 05; daí segue defletindo à direita com um rumo de 43° 23' NE, confrontando com o Sr. Luiz Souza Lima, numa distância de 153,00 metros, até o marco nº. 06; daí segue defletindo à direita, com um rumo de 56° 35' NE, confrontando com o Sr. Luiz Souza Lima, numa distância de 291,6 metros, até o marco nº. 07; daí segue defletindo à direita com um rumo de 59° 57' Se, confrontando com o Sr. Luiz Gabriel Queiroz, numa distância de 1.396,2 metros até o marco nº. 08; daí segue com o mesmo rumo de 59° 57' Se, confrontando com o Sr. Hélio Ribeiro, numa distância de 283,5 metros, até o marco nº. 09; daí, segue defletindo à direita com um rumo de 00° 30'SW, seguindo às margens do Ribeirão Guaporé acima, numa distância de 5600 metros até o marco nº. 10; daí, segue defletindo com um rumo de 59° 30' SW, seguindo as margens do Ribeirão Guaporé acima, numa distância de 46,00 metros até o marco nº. 11; daí, segue defletindo à esquerda com



CARTÓRIO DISTRIBUIDOR CONTADOR – PARTIDOR – AVALIADOR JUDICIAL e
DEPOSITÁRIO PÚBLICO DA COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO – PARANÁ
FORUM – Av. Santos Dumont, nº 811 – Telefone: 43.3523-8118

INALDO BORCHERS MÜELLER
AVALIADOR JUDICIAL

rumo de 13° 15' SE, seguindo as margens do Ribeirão Guaporé acima, numa distância de 65.00 metros até o marco nº. 12; daí segue defletindo à direita, com um rumo de 60° 00' SW, seguindo às margens do Ribeirão Guaporé acima numa distância de 151,0 metros, até o marco nº. 13; daí segue defletindo à esquerda com um rumo de 17° 40' SW, seguindo as margens do Ribeirão Guaporé acima, numa distância de 106,0 metros, até o marco nº. 14; daí defletindo à direita com um rumo de 69° 00' SW, seguindo as margens do Ribeirão Guaporé acima numa distância de 51.00 metros até o marco nº. 15; daí, segue defletindo à esquerda, com um rumo de 19° 30' SW, seguindo as margens do Ribeirão Guaporé acima, numa distância de 80,00 metros até o marco nº. 16; daí, segue defletindo à direita, com um rumo de 58° 00' SW, seguindo as margens do Ribeirão Guaporé acima numa distância de 109.00 metros até o marco nº. 17; daí, segue defletindo à direita com um rumo de 40° 15' NW, seguindo as margens do Ribeirão Guaporé acima, numa distância de 114.00 metros até o marco nº. 19; daí, segue defletindo à direita com um rumo de 33° 00' SW, seguindo as margens do Ribeirão Guaporé acima, numa distância de 265.00 metros até o marco nº. 20; daí, segue defletindo à esquerda com um rumo de 03° 00' SE, seguindo as margens do Ribeirão Guaporé acima, numa distância de 154.00 metros até o marco nº. 21; daí, segue defletindo à direita, com um rumo de 33° 30' SW, seguindo as margens do Ribeirão Guaporé acima, numa distância de 274.00 metros até o marco nº. 22; daí segue defletindo à esquerda, com um rumo de 03° 20' SW, seguindo as margens do Ribeirão Guaporé acima, numa distância de 337,00 metros até o marco nº. 23; daí, segue defletindo à direita, com um rumo de 49° 30' SW, seguindo as margens do Ribeirão Guaporé acima, numa distância de 97.00 metros até o marco nº. 024; daí, segue defletindo à direita com um rumo de 73° 30' SW, seguindo às margens do Ribeirão Guaporé acima, numa distância de 88.00 metros até o marco nº. 25; daí, segue defletindo à esquerda com um rumo de 10° 30' SE, seguindo As margens do Ribeirão Guaporé acima, numa distância de 124.00 metros até o marco nº. 26; daí, segue defletindo à direita com um rumo de 40° 00' SW, seguindo as margens do Ribeirão Guaporé acima, numa distância de 135.00 metros até o marco inicial PP=0, assim fechando-se o referido roteiro, com o perímetro de 3.419.702,00 metros quadrados, ou seja, 341,9702 hectares, ou ainda 141,31 alqueires paulistas. Cujo o imóvel penhorado não fora demarcado na área maior, o qual avalio em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) o alqueire". Imóvel este devidamente matriculado sob nº. 2.271 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício, desta cidade e Comarca de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, o qual avalio em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)".



CARTÓRIO DISTRIBUIDOR – CONTADOR – PARTIDOR – AVALIADOR JUDICIAL e
DEPOSITÁRIO PÚBLICO DA COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO – PARANÁ
FORUM – Av. Santos Dumont, nº 811 – Telefone: 43.3523-8118

INALDO BORCHERS MÜELLER
AVALIADOR JUDICIAL

E assim dando por cumprido o respeitável despacho e concluída a avaliação no total de **R\$ 240.000,00 (Duzentos e Quarenta Mil Reais)**. Do que para constar, lavrei o presente laudo que vai devidamente datado e assinado.

OBS: METODOLOGIA: A presente avaliação, foi realizada através de método comparativo, baseada em pesquisas de mercado, localização, ultimas transações realizadas de imóveis oferecidos nas proximidades, benfeitorias, cadastro junto a Prefeitura Municipal e CUB.

Cornélio Procópio, 16 de Maio de 2018.



Inaldo Borchers Müller
Avaliador Judicial

COTA 1.910,00 VRCs
1.875,00 VRCs - recebidos
35,00 VRCs A RECEBER
P/ avaliação, diligências e condução

