

	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 REAVALIAÇÃO

Aos dois dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezenove, em cumprimento ao despacho contido no movimento 184, dos autos N.U. 0003321-11.2013.8.16.0117, de Execução de Títulos Extrajudicial, em que é exeqüente M A MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA e executados JOÃO GABRIEL CHERUBINI, AURÉA ALBERTON CHERUBINI, GENIR ALBERTON e LIANI PAGLIARI ALBERTON, neste município de Comarca, procedi a reavaliação dos seguintes bens, a saber:

a) “FRAÇÃO IDEAL DE 6,05 HECTARES, de 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 80º28’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 7º48’NE-SO, para o lote rural 82-parte; ao Oeste, com 1.357,66 metros, rumo 7º 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 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).

REVALIO A PARTE IDEAL DE 60.500,00 M<sup>2</sup> EM R\$ 608.000,00 (seiscentos e oito mil reais).

b) 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 possui pavimentação asfáltica, Bairro Cidade Alta, possui um declive em relação a rua, com boa localização residencial.

REVALIO O LOTE EM R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

O imóvel possui benfeitoria.

*Da benfeitoria:*

b-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, a saber: três quartos, duas salas, dois banheiros, cozinha, área de serviço e garagem. Tudo em regular estado de conservação.

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

TOTAL DA REAVALIAÇÃO DO ITEM “a” R\$ 435.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil reais).

c) “Parte do LOTE RURAL Nº 150, com área de 121.000,00 m<sup>2</sup>, situado no 1º Polígono, neste município e Comarca de Medianeira, de propriedade de Genir Alberton e sua esposa, com benfeitorias, divisas e confrontações constantes na matrícula nº 2.447, do Cartório de Registro de Imóveis local.”

O imóvel fica localizado na Linha São Francisco, aproximadamente 5 Km do perímetro urbano desta cidade e Comarca, é assim constituído, conforme informações colhidas com o Sr. Robson, filho do executado Genir Alberton, a saber: 2,5 alqueires mecanizados; o restante pastagem, reserva e sendo destinada uma parte para as benfeitorias.

O Imóvel possui benfeitorias.

REVALIO O LOTE EM R\$ 863.000,00 (oitocentos e sessenta e três mil reais).

*Das benfeitorias:*



c-1) Um casa de madeira, com aproximadamente 100,00 m<sup>2</sup>, coberta com telhas de fibrocimento 6 mm e barro, em regular estado de conservação.

REVALIO A CASA EM R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

c-2) “Dois aviários de postura, integração “Lar”, medindo cada uma 95,00 m x 4,00 m, estrutura de madeira, coberto com telhas de barro, laterais com tela e lona, com uma sala para depósito em alvenaria, edificadas há dois anos e seis meses, em bom estado de conservação.”

REVALIO GALPÃO EM R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sem as gaiolas e equipamentos.

c-3) “Um galpão pré-moldado, medindo aproximadamente 120,00 m<sup>2</sup>, coberto com telhas de fibrocimento 6 mm, piso bruto, utilizado como estrebaria, em bom estado de conservação.”

REVALIO GALPÃO PRÉ-MOLDADO EM R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

TOTAL DA REAVALIAÇÃO DO ITEM “c” R\$ 978.000,00 (novecentos e setenta e oito mil reais).

TOTAL GERAL DA REAVALIAÇÃO (itens a + b + c) R\$ 2.021.000,00 (dois milhões e vinte e um mil reais).

*Pesquisa:* Imobiliária Espaço 3, Imobiliária Arruda e Jornal Bric Brac: valor médio das terras agrícolas por alqueire R\$ 243.000,00. Imobiliária Espaço 3: Lote com 250,00 m<sup>2</sup>, Av. Lagoa Vermelha, 1567, Cidade Alta, com casa em alvenaria de 132,00 m<sup>2</sup> com laje, valor R\$ 435.000,00; Lote com 326,65, Av. João XXIII 2403, centro, próximo a clínica de fraturas, casa com 182,00 m<sup>2</sup>, valor R\$ 450.000,00.

Carlos Alberto Pagani  
Avaliador Judicial

Cota: R\$ 0,211 VRC  
Diligência: 5.130,00 VRC  
Condução: 494,40 VRC (164,80 x 3)  
Antecipado: 5.624,40 VRC – mov. 194  
Pago

