

COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA FORO  
REGIONAL DE CAMPINA GRANDE DO SUL – PARANÁ  
Cartório do Distribuidor, Contador, Partidor, Avaliador Judicial e Depositário Público  
GILCIANE LUZIA MELLO DO NASCIMENTO FONSECA  
TITULAR

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

A Avaliadora Judicial da Comarca de Campina Grande do Sul do Estado do Paraná, em cumprimento à determinação do MM. Juíza de Direito desta Comarca, avalia os bens abaixo descritos nos autos: **0002285-72.2016.8.16.0037, - Carta Precatória Cível- como Autor: ANTONIO XIMENES NETO, e o Réu: Miderson Participações SC Ltda, pela forma seguinte:**

**AVALIA**

- Lote de terreno de terreno denominado “C-2”, resultante da subdivisão da área “C”, situada no lugar denominado PALMITALZINHO, no Município de Quatro Barras, desta Comarca, com as seguintes características: Norte: pelos marcos com a Industria e Comercio Schinidlin Ltda, numa extensão de 53,62m, linha extra poligonal 18,00m: Leste: com terras de Jose Valdir Balcevicz, numa extensão de 350,28m; Sul: por marcos com o lote “B”, atualmente estrada sem denominação, numa extensão de 155,54m; e a Oeste: pela cerca de arame farpado, na divisa com o lote “C-1”, com a área total de 36.300,00m<sup>2</sup>, e que dito lote C é oriundo da subdivisão do terreno com a área de 209.806,80m<sup>2</sup>. INCRA nº 950.033.302.023-3. Código na Receita Federal: 6.865.746-3.



• **Benfeitorias:**

- Residência com 240m<sup>2</sup> de Alto Padrão;
- Salão de festas com 70m<sup>2</sup> de Alto Padrão;
- Garagem com 28m<sup>2</sup> ;
- Barracão em Alvenaria com 80m<sup>2</sup>;
- Estrebaria em Alvenaria com 158m<sup>2</sup>;
- Piscina com 45m<sup>2</sup>com capacidade para 60.000 litros de água;
- Cancha de Futebol Suíço Oficial toda iluminada e fechada com tela;
- Vestiário com 25 m<sup>2</sup> com 2 banheiros;
- 3 tanques de peixes;
- 1.500 metros de Estrada com meio fio padrão URBS;
- Terreno todo cercado com Palanque de Concreto Alinhado e Tela.

**FONTES DE PESQUISA:**

Imobiliária MG: R\$ 850.000,00 (manteve valor avaliação 2.012)

Sbrissia Corretor de Imóveis: R\$ 800.000,00 (manteve valor avaliação 2.012)

**Observação:** Confirmando a existência das benfeitorias, com algumas modificações apenas na metragem da residência, do barracão e do vestiário, pois para a metragem ser precisa só através de perícia e não avaliação de mercado. As benfeitorias estão em deterioração, sem manutenção em uma situação bem diferente da encontrada na avaliação de 13 de setembro de 2.012.

Em relação ao valor pesquisei junto as mesmas imobiliárias da antiga avaliação, menos a Kulibaba Soluções em Imóveis, que não atua mais no mercado imobiliário. E a informação que obtive juntas as imobiliárias é que diante da crise econômica que afetou o mercado imobiliário com grande dificuldade de venda principalmente quando se refere a chácaras



e das condições atuais do imóvel em questão, foi mantido o valor atribuído na avaliação de 2.012.

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais)**

Campina Grande do Sul, 13 de junho de 2.019.

**GILCIANE L. M. DO NASCIMENTO FONSECA**  
**Avaliadora Judicial**

