

ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO

**JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DA LAPA**

**CARTÓRIO DO AVALIADOR JUDICIAL**

**LAUDO DE REAVALIAÇÃO**

Ao primeiro dias do mês de junho de dois mil e vinte e dois, Eu FABIO CAMPANHOLO MENDES, AVALIADOR JUDICIAL DA COMARCA DA LAPA, PR, procedi à reavaliação dos bens constantes dos autos n. 0003346-08.2009.8.16.0103, de INDENIZAÇÃO, em que figura como requerente AIRTON RODRIGUES DOS SANTOS, e requerido o **NEUCY DE JESUS PALOMA BUENO**, bens estes a seguir transcrito;

1. A parte ideal de um lote de terreno RURAL, sem benfeitorias, parte ideal de propriedade do requerido com área total de 09 (nove), alqueires, 06 (seis) litros e 545.7085M/2, (quinhentos e quarenta e cinco metros e setenta décimos quadrados), ou seja 221.975,7085M/2 (duzentos e vinte e um mil novecentos e setenta e cinco metros e setenta décimos quadrados), parte ideal esta integrante do lote n. 05, com área maior, ainda indiviso, com área predominante de mata atlântica nativa como pode ser constatado na foto de satélite Google earth anexada no evento 79.2, situado na localidade de "PEDRA ALTA", no município de Lapa, nesta comarca, conforme características e confrontações constantes da matrícula n. 25.887, do cartório de registro de imóveis da comarca da Lapa, AVALIO PELA QUANTIA DE R\$ 504.500,00 (QUINHENTOS E QUATRO MIL E QUINHENTOS REAIS).

TOTAL DOS BENS AVALIADOS R\$ 504.500,00 (QUINHENTOS E QUATRO MIL E QUINHENTOS REAIS).

VALOR MÉDIO POR ALQUEIRE ORA AVALIADO R\$ 55.000,00 (CINQUENTA E CINCO MIL REAIS).

OBSERVAÇÃO PERTINENTE:

Informo, ainda, com relação ao solicitado no item 2 da decisão 252.1, com a máxima vênia possível deixo de apresentar mapa da localização exata da parte ideal pois ela não esta definida, existe nos autos no evento n. 79.2 mapa da área total – comum com todos os donos -, pois o imóvel esta em comum com os três co-proprietários, porém conforme o solicitado pelo Leiloeiro, não consigo determinar qual é a parte ideal avaliada individualizada no todo, pois a avaliação foi realizada por preço médio de alqueire na região para a parte ideal (em comum com os três proprietários). Para se definir a parte ideal de cada proprietário necessário é que seja feita uma medição total do terreno e os **três co-proprietários de comum acordo aceitem a divisão**, caso que não ocorreu até esta data. **Outra alternativa para realizar o pedido do Sr. Leiloeiro, seria uma ação própria de divisão e demarcação de área, porém teria que ser apresentada pelas partes com o interesse de realizar tal divisão.**

CRITÉRIOS UTILIZADOS PARA A REALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO;

- Pesquisa de mercado nos **negócios realizados das imobiliárias** e nos anúncios das imobiliárias de nossa comarca, publicados nos jornais e na internet tais como R. Prevedello assessor imobiliário site [www.imoveisprevedello.com.br/](http://www.imoveisprevedello.com.br/), Ilton Pereira Corretor de imóveis site [www.iltonimoveis.com.br/](http://www.iltonimoveis.com.br/), Cóvis da Silveira imóveis site [www.clovissilveiraimoveis.com.br](http://www.clovissilveiraimoveis.com.br/), Arauz incorporações site [www.arauzincorporações.com.br/](http://www.arauzincorporações.com.br/), imóveis Lapa site [www.imoveislapapr.com.br/](http://www.imoveislapapr.com.br/), [www.acfgimoveis.com.br/](http://www.acfgimoveis.com.br/), e Coelho imóveis em Contenda.
- Dou pôr assim concluída a presente avaliação Que rubrico e assino,



---

FÁBIO CAMPANHOLO MENDES

AVALIADOR JUDICIAL

COTA CUSTAS 1.710 VRC 420,66

Cond R\$ 53,63

TOTAL RECOLHIDO EM GUIA R\$ 474,29

