



TRIBUNAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE PRUDENTÓPOLIS – PARANÁ
CARTÓRIO DO DISTRIBUIDOR JUDICIAL E ANEXOS
Praça Coronel José Durski, 144 – CEP: 84.400-000.

Fone-fax: 0xx42-3446.1662

AVALIAÇÃO

DATA: 14/outubro/2025.

AUTOS DE 23-38.1996.8.16.0139

REQUERENTE: BANCO SISTEMA S.A - CNPJ 76.543.115/0001-94

REQUERIDOS: - EUGENIA MICHALOVSKI – CPF 801.078.859-72

- OLGERT SCHWAB – CPF 150.521.419-04

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Matricula 5.100: Uma área de 48.400m², (quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados), situado na Linha Rio Preto, dentro de uma área total de 121.000,00 m² (cento e vinte e um mil metros quadrados), dentro dos limites e confrontações: NORTE : por uma linha seca com o rumo de 90°00 'E-W, medindo 784,00 metros confrontando com terras de Pedro Pianoski; OESTE: pelo Rio Preto, medindo 154,4 metros confrontando com terras de João Makuch; SUL: por uma linha seca com o rumo de 90°00 ' E-W, medindo 784,0 metros confrontando com terras de José Michalski; LESTE: pela estrada velha, medindo 154,4 metros confrontando com terras de Valdomiro Repski. Área totalmente fechada com cerca mista, arame farpado e outras partes arame liso, com plantação de erva mate plantada a aproximadamente dez anos. Sem benfeitorias. Imóvel matriculado no Cartório de Registro de Imóveis sob nº 5.100.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

Usos predominantes: () Residência () Comercial (x) Rural () industrial () Faxinal

Padrão construções predominante:() alto (x) médio() Baixo () popular

Acesso: () ótimo (x) bom () razoável () difícil

Valorização imobiliária: () ótima (x) boa () razoável () ruim



Distância do centro da cidade: O imóvel fica aproximadamente a 7.5 km desta cidade, sentido Prudentópolis a Irati, seu acesso é bom, sendo 07 km de asfalto após estrada de calçamento/paralelepípedos.

INFRA-ESTRUTURA, SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS DO LOGRADOURO:

() área urbana – (x) área rural (x) água () esgoto sanitário () asfalto (x) energia elétrica () rede pluvial () iluminação pública () coleta de lixo

DADOS DO TERRENO:

Forma: (x) retangular

() irregular

Topografia: () plano

(x) alicve/declive suave

() alicve acentuado

() declive acentuado

Drenagem: () seco

() semialagado

Avalio o imóvel de 05 alqueires em R\$ 1.250.000,00

(um milhão duzentos e cinquenta mil reais), **SENDO QUE 02 ALQUEIRES (48.400m²) CORRESPONDE A R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais), ou seja, a razão de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) o alqueire.

A plantação de erva mate que ocupa uma área de 05 (cinco) alqueires gera, em média, 90 mil quilos, ou seja, 6000 arrobas anualmente. O preço atual de comercialização por arroba é de R\$ 22,50 (vinte e dois reais e cinquenta centavos), o que resulta em um total de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Destes, 02 alqueires equivalem a **R\$ 54.000,00** (cinquenta e quatro mil reais).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 554.000,00

(quinhentos e cinquenta e quatro mil reais).

Maristela Vera Lúcia Nardi

Avaliadora Judicial

Crítérios para a reavaliação: De acordo com pesquisas de mercado na região onde se localiza o bem, levando em consideração todos os fatos incidentes sobre o mesmo, tais como: localização, acesso, vegetação e finalidade em que é utilizado. Para a atribuição do valor consultamos a seguintes fontes: Imobiliária Serrana Ltda e Imobiliária Portal Ltda, ambas cidade e Comarca e Ervateira Baldo Ltda. Em anexo, fotos dos bens avaliados.

