



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

DATA: 26/junho/2025

AUTOS: 2113-76.2020.8.16.0139

EXEQUENTE: JORGE ALCEU ANTONIO – CPF 595.609-599-72

EXECUTADOS: - ALESSANDRO BOSAK – CPF 031.582.439-54

Termo de Penhora evento 272.

BENS AVALIADOS:

MATRÍCULA 4.186: Um terreno rural com área de 100.516.00m² (cem mil e quinhentos e dezesseis metros quadrados), ou seja, 04 alqueires, 06 litros e 86m², situado na localidade de Xaxim, com as seguintes Características: Frente, com Leão Denis Penteado Lopes, Luiz Penteado Lopes e Carlita Lopes; por outro lado, com Julio Mendes de Andrade; e Fundos, com Pedro Soares Batista, até o ponto de partida. Imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob nº **R.2-4.186** em nome de **ALESSANDRO BOSAK**. Área totalmente aberta. Sem benfeitorias.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

Usos predominantes: Agricultura/agropecuária Reserva Rural Faxinal

Padrão construções predominante: alto médio Baixo popular

Acesso: ótimo bom razoável difícil

Valorização imobiliária: ótima boa razoável ruim

Acesso: Localizado a 24 km desta cidade, saindo de Prudentópolis sentido Rio da Areia/Xaxim, percorre pela BR 373/2777. Terreno localizado nos fundos do Pesque e Pague Greschinski. Terreno sem acesso.

INFRA-ESTRUTURA, SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS DO LOGRADOURO: () água esgoto sanitário telefone pavimentação energia elétrica rede pluvial iluminação pública coleta de lixo

DADOS DO TERRENO:

Forma: retangular irregular

Topografia: plano acente/declive suave

acente/declive acentuado

Drenagem: seco semialagado alagado



Avalio em **R\$ 186.928,00** (cento e oitenta e seis mil novecentos e vinte e oito reais), ou seja, a razão de R\$ 45.000,00 (quarenta e mil reais) o alqueire.

Maristela Vera Lúcia Nardi

Avaliadora Judicial

Critérios para a avaliação: De acordo com pesquisas de mercado na região onde localiza-se 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 Portal Ltda e Imobiliária Serrana Ltda, ambas desta cidade e Comarca. Em anexo fotos dos bens avaliados.

Em anexo fotos/imagens dos bens avaliados.

Observação:

Custas pagas evento 282.

