



**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

100.516.00m<sup>2</sup> (cem mil e quinhentos e dezesseis metros quadrados), ou seja, 04 alqueires, 06 litros e 86m<sup>2</sup>, 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:** (X) Agricultura/agropecuária (X) Reserva ( ) Rural ( ) Faxinal

**Padrão construções predominante:** ( ) alto (X) médio ( ) Baixo ( ) popular

**Acesso:** ( ) ótimo (X) bom ( ) razoável ( ) difícil

**Valorização imobiliária:** ( ) ótima (X) 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 (X) irregular

**Topografia:** (X) plano (X) aclave/declive suave  
(X) aclave/declive acentuado

**Drenagem:** (X) 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.

