

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE CHOPINZINHO
ESTADO DO PARANÁ



CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL
 Raquel Teixeira de Lima Dalmut Moretto
 Interina

Autos nº 0001712-48.2010.8.16.0068

Cumprimento de Sentença

Exequente: Banco Bradesco S/A

Executado: Espólio de Aldo Pan e Outros

- **LAUDO DE AVALIAÇÃO** -

Aos doze dias do mês novembro do ano de dois mil e vinte e quatro
 (12/11/2024), em cumprimento à determinação judicial, e procedi a seguinte avaliação:

Imóveis:

- 1- Parte da chácara nº 29, situado no quadro suburbano desta cidade e Comarca de Chopinzinho, Estado do Paraná, contendo a área de 30.250,00m², com os limites e confrontações constantes na matrícula nº 10.220 do CRI desta Comarca. Área composta de 90% de mecanizada, Localizado na Localidade de Linha Capinzal, zona rural, contendo uma casa me pré-moldado com 90m².

LIVRO 2 REGISTRO GERAL FOLHA 01 (un)
 REGISTRO DE IMÓVEIS MATRÍCULA N. 10.220 RUBRICA
 CHOPINZINHO - PR
 DATA: 15.06.84.-
 IMÓVEL: -Parte de Chácara nº.29, situada no quadro suburbano desta cidade e comarca de Chopinzinho, Estado do Paraná, contendo a área de 30.250,00 m/2 (trinta mil, duzentos e cinquenta metros quadrados sem benfeitorias, cadastrada no INCRA juntamente com o remanescente da chácara sob nº.722 049 011 479, área total 16,6 ha, mód.fiscal - 20,0, nº de mód.fiscal 0,80 e fração mínima de parcelamento 3,0 ha com as seguintes confrontações: -Ao Norte, com a chácara nº.29; a Este, com a chácara nº.30; Ao Sul, com a chácara nº.78 e ao Oeste, com a chácara nº.29, conforme Mapa e Memorial descritivo elaborados por Mira Levantamentos Topográficos Ltda., e assinados por João Umberto Furquim de Souza, Cart.Prof.8010-D, Crea 7ª Região, Eng.Civil.-Adquirida em maior porção da Prefeitura Municipal de Chopinzinho, de conformidade com Título de Propriedade devidamente transcrito sob nº. 17.163, às fls.270/271 do livro 3-U, do CRI da comarca de Palmas, a cuja jurisdição pertencia anteriormente o imóvel, em 19.06.84, posteriormente matriculada sob nº.10.219, neste cartório, em data de hoje, da qual foi destacada a presente área.
 Proprietário: -SELYNO DALCIN, não consta domicílio nem profissão.-
 Dou fé.- Chopinzinho, 15.06.84.- Ofício -

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE CHOPINZINHO ESTADO DO PARANÁ



CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL
Raquel Teixeira de Lima Dalmut Moretto
Interina

- 2- Parte da chácara nº 32 e 33, situado no quadro suburbano desta cidade e Comarca de Chopinzinho, Estado do Paraná, contendo a áreas de 5,5789ha e 6,9657ha, com os limites e confrontações constantes na matrícula nº 16.828 do CRI desta Comarca. Área composta de 4,5 alqueires mecanizados, aproximadamente 3.000 eucaliptos e reserva legal, Localizado na Localidade de Linha Campina, zona rural, sem benfeitorias.

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA 01 (um)
REGISTRO DE IMÓVEIS CHOPINZINHO - PR	MATRÍCULA N.º 16.828	RÚBRICA

DATA:-15.08.95.-
IMÓVEL:-Parte das Chácaras nºs.32 e 33, situadas no quadro suburbano desta cidade e comarca de Chopinzinho, Estado do Paraná, contendo as áreas respectivas de 5,5789 ha e 6,9657 ha, totalizando a área de 12,5446 ha (doze hectares, cinquenta e quatro áreas e quarenta e seis centiares), sem benfeitorias, cadastrada no INCRA sob nº.722.049.011.428-4, área total 25,4 ha, módulo fiscal 20,0, nº de módulo fiscais 1,25 e F.M.P. 3,00 ha, com as seguintes confrontações:-**NORTE**-Confronta-se com a Estrada Municipal, com as distâncias de 122,39m, 118,46m, 27,27m, 86,12m, 35,86m, 40,20m, 27,10m, 40,81m, 39,81m, 53,51m, 57,00m e 35,13m e os azimutes de 106º17'38", 106º20'31", 138º26'10", 132º39'39", 121º27'36", 17º32'10", 53º28'11", 55º32'52", 60º56'40", 66º33'07", e 52º09'28". **ESTE**-Confronta-se com a chácara 32 (parte), com a distância de 272,81m e o azimute de 153º42'43". **SUL**-Confronta-se com as chácaras 29, 28, 23 e 22, com as distâncias de 23,19m, 142,39m, 107,35m, 85,15m, 54,08m, 38,08m, 65,79m, 116,73m, 25,00m, 59,31m e 139,52m e os azimutes de 241º26'05", 245º33'38", 242º14'29", 310º14'11", 303º41'24", 336º48'05", 314º21'07", 313º15'52", 323º07'48", 300º57'50" e 305º40'55". **OESTE**-Confronta-se com a Rodovia Municipal, com a distância de 58,03m e o azimute de 31º03'03".-As confrontações acima são as constantes da Planta e Memorial descritivo assinados pelo Agrimensor Luiz Carlos da Silva, Cart.Profissional 1277 CREA/PR.-Adquirida em maior área de Zelindo Ferrari e sua mulher Delmina Cecatto Ferrari, referente a parte da chácara nº.32, de conformidade com escritura pública de compra e venda, devidamente registrada sob nº.R.3-1829 na matrícula nº.1.829 deste cartório, em data de 04.06.85 e de Arthur Anciliero e sua mulher Iracema Anciliero, referente a parte da chácara nº.33, de conformidade com escritura pública de compra e venda, devidamente registrada sob nº.955 às fls.259 do livro nº.3-A, deste cartório, em data de 22.08.67 e posteriormente matriculada sob nº.1.222 neste cartório, em data de 30.07.76, de cujas matrículas foram destacadas estas áreas.-Proprietário:-**ORESTES BARATTO**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens, agricultor, portador da CI.RG.nº. 1.284.782/PR e CPF nº.137.449.929-34, residente e domiciliado na localidade de Campinas, neste município e comarca de Chopinzinho, Dou fe Chopinzinho, 15.08.95.- Oficial:-

**JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE CHOPINZINHO
ESTADO DO PARANÁ**



CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL
Raquel Teixeira de Lima Dalmut Moretto

Interina

3- Lote nº 08, da quadra nº 20, loteamento Cristo Rei, situado no quadro urbano desta cidade e Comarca de Chopinzinho, Estado do Paraná, contendo a área 429,00m², com os limites e confrontações constantes na matrícula nº 1934 do CRI desta Comarca. Localizado na rua Paraná, Bairro Cristo Rei, contendo edificado uma residência mista, com aproximadamente 70m², em regular estado de conservação.

LIVRO Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Chopinzinho - Paraná
Rua 14 de Dezembro, 300
TITULAR:
ORLANDO PASCOLAT
C.P.F. 003464589-30

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA N.º 1934

FICHA
01 (un)
RUBRICA

DATA: 07.02.77
IMÓVEL: Lote nº 8, da quadra nº 20, do Loteamento Cristo Rei, situado no quadro urbano desta cidade e comarca de Chopinzinho, Estado do / Paraná, contendo a área de 429,00m², com as seguintes confrontações: Ao Norte, com a Rua Paraná, com 13,00 metros; Ao Sul, com o lote nº 11 com 13,00 metros; A Leste, com o lote nº 9, com 33,00 metros e ao Oeste, com o lote nº 7, com 33,00 metros. - Adquirido de Monseñor Vendruscolo e sua mulher, de conformidade com escritura pública de Doação, devidamente transcrita sob nº 6.605, na fls. 31/32 do livro 3-F, deste cartório, em data de 11.08.75, com as demais condições constantes do respectivo registro. - PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE CHOPINZINHO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CGC/MS sob nº 76 995 414/0001-64. Dou fe. Chopinzinho, 07.02.77. O Oficial: -

DOS VALORES:

Avalio o Lote 1 em R\$ 630.000,00

Avalio o Lote 2 em R\$ 1.850.000,00

Avalio o Lote 3 em R\$ 230.000,00

Total da avaliação em dois milhões e setecentos e dez mil reais..... R\$ 2.710.000,00

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE CHOPINZINHO ESTADO DO PARANÁ



CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E AVALIADOR JUDICIAL
Raquel Teixeira de Lima Dalmut Moretto
Interina

Informação:

Informo que, devolvo os presentes autos com excesso de prazo, tendo em vista, as diversas avaliações que vieram em carga, e ainda devido às centenas e centenas de processos encaminhados para conta, que estavam represados no 4º contador de Curitiba, tendo em vista a Força-tarefa junto ao 4º Contador de Curitiba, designada pelas Portarias nºs 9306/2022 e 13744/2022 da Presidência do TJPR, sendo que boa parte deles foram (e são) cálculos trabalhosos, que demandam horas para a realização, quando não até dia, como os contratos bancários, de poupança, representação comercial, condomínio (quantidade grande de lançamentos), etc. Além, lógico, dos novos cálculos encaminhados pela serventia cível.

Informo ainda, que se houverem impugnações, que seja nomeado perito avaliador para realizar tal avaliação.

PESQUISA DE MERCADO:

Pesquisa de mercado realizada junto a três imobiliárias deste Município de Chopinzinho, bem como efetuando comparativos com imóveis ofertados no mercado imobiliário.

Nada mais havendo a avaliar e nem informar, encerro o presente laudo de avaliação.

Raquel Teixeira de Lima Dalmut Moretto
Interina

