



JUIZO DE DIREITO DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA

FORO REGIONAL DA COMARCA DE ROLÂNDIA/PR

OFICIO DO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR
AVALIADOR JUDICIAL E DEPOSITÁRIO PUBLICO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

NELSON TAKEO KOHATSU, Avaliador Judicial Região Metropolitana de Londrina do Foro Regional da Comarca de Rolândia Estado do Paraná, na forma da Lei e Etc...

Em cumprimento ao respeitável despacho exarado nos **AUTOS DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA Nº 0000170-61.2001.8.16.0148 - PROJUDI - VARA CIVEL**, em que figura como autor: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**, e réus: **DANIEL HADDAD PERAZOLO, GRAZIELE CRISTINA PERAZOLO, ISMAEL FERREIRA MARTINS e SÔNIA HADDAD PERAZOLO**, para proceder a avaliação da parte ideal de 1/8 dos bens abaixo descritos:

01 >Lote de Terras nº 210-G1, subdivisão do Lote de Terras nº 210-G, com área de 3,33 alqueires paulista, ou 80.665,86 m², ou 8,066 hectares, situado na Gleba Ribeirão Vermelho neste município e comarca de Rolândia/Pr, distante 20 Km da sede desta comarca, Estrada Rolândia/Porecatu (Km 12), sem benfeitorias, e com as seguintes divisas e confrontações: Inicia num marco de madeira de lei, que foi cravado no bordo da estrada municipal Km 14 e divisa com o Lote nº 210. Segue confrontando com o lote nº 210 no rumo Este 90º00'00", medindo 1.157,10 metros. Do final desta medida deflete para a direita e segue confrontando com o Lote nº 210-G/REM, no rumo Sul 00º00'00", medindo 69,45 metros, e no rumo Oeste 90º00'00", medindo 1.165,83 metros, até o marco cravado no bordo da estrada municipal Km 14. Deste ponto deflete novamente para a direita e segue pela referida estrada, no rumo NE 07º10'00", medindo 70,00 metros, até o marco cravado no mesmo bordo e divisa com o Lote nº 210, ponto de partida da presente descrição. Matrícula nº 35.811 do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e Comarca.

CARACTERÍSTICAS:

Lote de terras de constituição argilosa roxa, em área rural agrícola, localizado a 12 Km. da sede desta cidade, via de acesso pela PR-170 e parte em estrada municipal de chão batido, topografia plana e levemente em declínio em direção ao Ribeirão Jaborandy, superfície totalmente mecanizável e atualmente com cultura de plantas sazonais.

Obs.:

A área penhorada é correspondente à 1/8 de 3,33 alqueires = 0,125% de 3,33 alqueires = 0,416625 alqueires = 10.082,32 m².

02 >BENFEITORIAS: Não há.

Após as diligências, pesquisas e considerações de estilo, **A V A L I A M O S** os bens supra descritos da seguinte forma a saber: Valor à vista do imóvel, no estado e condições em que se encontra: R\$ 380.000,00/alq. X 0,416625 alq. = R\$ 158.317,50 - perfazendo um total equivalente a 12,50% do lote, num valor de (cento e cinquenta e





JUIZO DE DIREITO DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA

FORO REGIONAL DA COMARCA DE ROLÂNDIA/PR

OFÍCIO DO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR
AVALIADOR JUDICIAL E DEPOSITÁRIO PÚBLICO

oito, trezentos e dezessete reais e cinquenta centavos), que a margem
sai.....**R\$ 158.317,50**

FONTES PESQUISADAS:

Imobiliária Rolândia Ltda – Rolândia/Pr.
NF Corretores Imoveis – Rolândia/Pr.

Dado e passado nesta Cidade e Comarca de Rolândia, Estado do
Paraná, aos vinte e três de outubro de dois mil e vinte e cinco. Eu, _____
(Nelson Takeo Kohatsu), Avaliador Judicial, que o digitei e subscrevi.

Nelson Takeo Kohatsu
Avaliador Judicial
Crea 6898-D/Pr

