



*Juízo de Direito da Comarca de Capanema
Estado do Paraná
Cartório do Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial
Avenida Parigot de Souza, 1212, Centro – Edifício do Fórum,
Fone/WhatsApp (46) 3552-3949
Email: distribuidorcapanema@hotmail.com
Titular: Dirce Stevens Faccio
Empregados Juramentados – Murilo Kwiatkowski Sbardelotto – Portaria 06/2024
– Favler Luciano Trapp Faccio – Portaria 24/2025*

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos trinta dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte seis, nesta Cidade e Comarca de Capanema, Estado do Paraná, em cumprimento a Carta Precatória Nº 310084698690 oriunda da Comarca de Joinville – SC, Objeto: Avaliação, sendo requerente MARCOS ROBERTO MACHADO em desfavor de MOACIR PEDRO LISIK E OUTROS, me dirigi a localidade de Linha Santa Helena, Município de Pérola D'Oeste, Comarca de Capanema-Pr., para avaliar os bens a saber:

LOTE RURAL: Parte ideal de 5% do Lote Rural sob nº 127 (Cento e vinte e sete), da Gleba nº 23-PO (vinte e três - PO), do Núcleo Pérola d'Oeste, Colônia Missões, Município de Pérola D'Oeste, Estado do Paraná, com área de 84.000m² (oitenta e quatro mil metros quadrados), com as seguintes confrontações:

- NORTE: Por linhas secas confronta com o lote nº 129 da mesma gleba;
- ESTE: Por linhas secas confronta com os lotes nºs 128 e 126 da mesma gleba;
- SUL: Por linhas secas confronta com o lote nº 144 da mesma gleba;
- OESTE: Por linhas secas confronta com o lote nº 130 da mesma gleba;

Matriculado no Cartório de Registros de Imóveis de Capanema, sob nº 15.757.
Cadastro no INCRA nº 722.138.018.619/7

DO LOTE:





*Juízo de Direito da Comarca de Capanema
Estado do Paraná
Cartório do Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial
Avenida Parigot de Souza, 1212, Centro – Edifício do Fórum,
Fone/WhatsApp (46) 3552-3949
Email: distribuidorcapanema@hotmail.com
Titular: Dirce Stevens Faccio
Empregados Juramentados – Murilo Kwiatkowski Sbardelotto – Portaria 06/2024
– Favler Luciano Trapp Faccio – Portaria 24/2025*





*Juízo de Direito da Comarca de Capanema
Estado do Paraná
Cartório do Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial
Avenida Parigot de Souza, 1212, Centro – Edifício do Fórum,
Fone/WhatsApp (46) 3552-3949
Email: distribuidorcapanema@hotmail.com
Titular: Dirce Stevens Faccio
Empregados Juramentados – Murilo Kwiatkowski Sbardelotto – Portaria 06/2024
– Favler Luciano Trapp Faccio – Portaria 24/2025*





Juízo de Direito da Comarca de Capanema
Estado do Paraná
Cartório do Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial
Avenida Parigot de Souza, 1212, Centro – Edifício do Fórum,
Fone/WhatsApp (46) 3552-3949
Email: distribuidorcapanema@hotmail.com
Titular: Dirce Stevens Faccio
Empregados Juramentados – Murilo Kwiatkowski Sbardelotto – Portaria 06/2024
– Favler Luciano Trapp Faccio – Portaria 24/2025





*Juízo de Direito da Comarca de Capanema
Estado do Paraná
Cartório do Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial
Avenida Parigot de Souza, 1212, Centro – Edifício do Fórum,
Fone/WhatsApp (46) 3552-3949
Email: distribuidorcapanema@hotmail.com
Titular: Dirce Stevens Faccio
Empregados Juramentados – Murilo Kwiatkowski Sbardelotto – Portaria 06/2024
– Favler Luciano Trapp Faccio – Portaria 24/2025*



Trata-se de um lote rural acessado por uma estrada de chão batido, aproximadamente 8 km do Distrito de Conciolândia. Lote de terras levemente dobrada, contendo aproximadamente 2.0 alqueires de plantio totalmente mecanizado, e o restante da área, aproximadamente 1.47 alqueires, formado em potreiro com pedras, área de reserva legal e área das benfeitorias. Sendo esta última área, imprópria para cultivo mecanizado.

Da terra nua, avaliada em R\$: 710.000,00 (setecentos e dez mil reais)

BENFEITORIAS:

A) UMA CASA





Juízo de Direito da Comarca de Capanema
Estado do Paraná
Cartório do Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial
Avenida Parigot de Souza, 1212, Centro – Edifício do Fórum,
Fone/WhatsApp (46) 3552-3949
Email: distribuidorcapanema@hotmail.com
Titular: Dirce Stevens Faccio
Empregados Juramentados – Murilo Kwiatkowski Sbardelotto – Portaria 06/2024
– Favler Luciano Trapp Faccio – Portaria 24/2025



Trata-se de uma casa em madeira simples, medindo 12 x 6 metros, coberta com telhas de barro, aberturas simples em madeira, forro em tábuas, assoalho em madeira tipo tábuas, casa fechada e inutilizada a mais de 5 anos. Em mau estado de conservação.

CASA AVALIADA EM R\$: 10.000,00

B) UM GALPÃO





*Juízo de Direito da Comarca de Capanema
Estado do Paraná
Cartório do Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial
Avenida Parigot de Souza, 1212, Centro – Edifício do Fórum,
Fone/WhatsApp (46) 3552-3949
Email: distribuidorcapanema@hotmail.com
Titular: Dirce Stevens Faccio
Empregados Juramentados – Murilo Kwiatkowski Sbardelotto – Portaria 06/2024
– Favler Luciano Trapp Faccio – Portaria 24/2025*

Trata-se de um galpão de madeira, medindo 12 x 8 metros, com laterais abertas, sem forro, coberto com telhas de barro, piso em chão batido, em mau estado de conservação.

GALPÃO AVALIADO EM R\$: 15.000,00

C) UMA CASA



Trata-se de uma casa de madeira, medindo 6 x 7 metros, coberta com telhas de zinco, forro em madeira simples, assoalho em madeira tipo tábuas, aberturas em madeira simples, em regular estado de conservação.

CASA AVALIADA EM 15.000,00

CRITÉRIOS: Utilizou-se como critérios para referida avaliação, o tamanho da área, a localização, vias de acesso, benfeitoria e sua topografia.

METODOLOGIA DE PESQUISA: A metodologia indicada para a avaliação de imóveis urbanos recomenda decompor a avaliação das propriedades urbanas em pelo menos dois elementos distintos: Terra Nua e benfeitorias. Na avaliação das benfeitorias, é comum separar em Benfeitorias Reprodutivas (capital fundiário produtivo), composta pelas culturas comerciais ou domésticas (reflorestamento, pomares, etc.); e Benfeitorias Não Reprodutivas (capital fundiário auxiliar), composta pelas edificações em geral (casas, galpões, estábulos, pocilgas, currais e outras).





*Juízo de Direito da Comarca de Capanema
Estado do Paraná
Cartório do Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial
Avenida Parigot de Souza, 1212, Centro – Edifício do Fórum,
Fone/WhatsApp (46) 3552-3949
Email: distribuidorcapanema@hotmail.com
Titular: Dirce Stevens Faccio
Empregados Juramentados – Murilo Kwiatkowski Sbardelotto – Portaria 06/2024
– Favler Luciano Trapp Faccio – Portaria 24/2025*

Foram realizadas pesquisas junto as Imobiliárias deste município, Tabela de Tributos da Prefeitura Municipal (somente para fins de informação), Tabela própria desta Serventia, a qual é elaborada através de informações coletadas com pessoas e profissionais idôneos e conhecedores do mercado imobiliário, em transações efetuadas recentemente na região embasadas sempre na lei da livre oferta e procura, com preços para pagamento à vista, em moeda corrente, buscando alcançar a realidade de mercado junto aos Cartórios, os quais lavram Escrituras Públicas e Contratos de Compra e Venda.

Os valores do imóvel foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, obedecendo as particularidades dos imóveis, como suas características físicas e a localização.

Finalidade da Avaliação: O presente laudo atende ao pedido da Carta Precatória Nº 310084698690 oriunda da Comarca de Joinville – SC, sendo requerente MARCOS ROBERTO MACHADO em desfavor de MOACIR PEDRO LISIK E OUTROS

Este laudo foi elaborado de forma imparcial, seguindo as normas técnicas vigentes para avaliações de imóveis urbanos e rurais em conformidade com o que estabelece a NBR 14.653 da ABNT.

Terra nua avaliada em R\$: 710.000,00 (setecentos e dez mil reais)

- **Parte ideal de 5% avaliada em r\$: 35.500,00 (trinta e cinco mil e quinhentos reais)**

Benfeitorias avaliadas em R\$: 40.000,00 (quarenta mil reais)

- **Parte ideal de 5% avaliada em r\$: 2.000,00 (dois mil reais)**

TOTAL DA AVALIAÇÃO R\$: 750.000,00 (SETECENTOS E CINCOENTA MIL REAIS)

- **PARTE IDEAL DE 5% AVALIADA EM R\$: 37.500,00 (Trinta e sete mil e quinhentos reais)**

Tabela VII – Custas dos Avaliadores

Item 1 - Expedição de laudo de avaliação de bens, rendimentos, direitos e ações - 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor do bem observado o mínimo de R\$ 150,00 e máximo de R\$ 1.400,00

Total do imóvel – R\$ 750.000,00

Parte ideal 37.500,00

Total – R\$ 787.500,00 x 0.5% = R\$ 3.937,50

Custas Totais da Avaliação R\$: 1.400,00

Dirce Stevens Faccio
Avaliadora Judicial

