

**CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E
AVALIADOR JUDICIAL**
COMARCA DE CASCAVEL – ESTADO DO PARANÁ
BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
DISTRIBUIDOR PÚBLICO
AVENIDA TANCREDO NEVES, 2320 – EDIFÍCIO DO FÓRUM – CEP: 85.804-260
FONE: (45)3326-4479 – CNPJ:00.322.048/0001-16

Cascavel – Pr, 06 de Março de 2026.

**Autos nº0017973-69.2009.8.16.0021.
2ª Vara Cível.**

MM. Juiz

Venho respeitosamente perante Vossa Excelência, informar que, as custas referentes ao ato de Avaliação, foram devidamente cotadas em 06/03/2026, conforme Demonstrativo de Custas e Despesas Processuais sob nº00000000073838488-2.

Portanto, venho por meio desta, juntar o laudo avaliatório diretamente aos **autos supra citado**.

Era o que tinha a informar.

Bel. Rodrigo Timótheo Taborda
Avaliador Judicial



**CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E
AVALIADOR JUDICIAL**

COMARCA DE CASCAVEL – ESTADO DO PARANÁ

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
DISTRIBUIDOR PÚBLICO

AVENIDA TANCREDO NEVES, 2320 – EDIFÍCIO DO FÓRUM – CEP: 85.804-260
FONE: (45)3326-4479 – CNPJ:00.322.048/0001-16

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Este avaliador judicial da Comarca, em cumprimento ao contido no respeitável despacho proferido junto ao evento nº491.1, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA sob nº0017973-69.2009.8.16.0021**, em trâmite junto à Segunda Vara Cível desta Comarca, em que figura como requerente **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ** e requeridos **AGROPECUÁRIA E REFLORESTAMENTO BOM SUCESSO LTDA, ORLANDO CARNEIRO GOMES FILHO e ANA OLGA FESTUGATO GOMES**, que após me dirigir ao local onde se localiza o bem a ser avaliado, pesquisar o mercado desta cidade, bem como consultar as bases de oferta e procura, compra e venda praticadas na região, passo a proceder a seguinte avaliação, aplicando o **método comparativo direto de dados de mercado** e conforme disposto no Art.147, Art.148 e Art.150 Código de Normas da Corregedoria do Estado do Paraná:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL: Lote nº33-C-4, oriundo da divisão do Lote nº33-C-Remanescente.

LOCALIZAÇÃO: Localizado no imóvel denominado **FAZENDA PIQUIRI**, a aproximadamente 13,00km do trevo Cataratas, seguindo pela BR369, sentido Corbélia, entrada a esquerda, próximo do km11, mais 1.400m por estrada de chão batido, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná.

MATRÍCULA: Com matrícula de **nº64.349**, do registro de imóveis local da **3ª circunscrição**.

ÁREA: Com **6.725,615,00m²** ou **672,5615 hectares** equivalente a **277,917975206 alqueires paulistas de área total**, sendo aproximadamente 145,00 alqueires de área mecanizada e restante em área de reserva legal, mata nativa, preservação permanente, pastagens, contendo partes do terreno dobrado, nascentes, açudes, partes do imóvel com cercas, com passagem servidão e com benfeitorias;

CARACTERIZAÇÃO: A constante na matrícula;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: De acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde se localiza o bem ora avaliado, se levando em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo, chego ao:



**CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E
AVALIADOR JUDICIAL**

COMARCA DE CASCAVEL – ESTADO DO PARANÁ

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
DISTRIBUIDOR PÚBLICO

AVENIDA TANCREDO NEVES, 2320 – EDIFÍCIO DO FÓRUM – CEP: 85.804-260
FONE: (45)3326-4479 – CNPJ:00.322.048/0001-16

VALOR DO IMÓVEL: R\$402.500,00 ou 3.500 sacas de soja (R\$115,00 a saca, conforme valor médio calculado a partir da cotação publicada no site <http://celepar7.pr.gov.br/sima>, do dia 06 de Março de 2026), por alqueire, perfazendo um total de.....R\$111.861.985,02 (Cento e onze milhões oitocentos e sessenta e um mil novecentos e oitenta e cinco reais e dois centavos).

BENFEITORIAS CONSTANTES:

01 - 01(uma) Construção residencial em alvenaria, com aproximadamente 156,00m², contendo Sala, Cozinha, 03(três) Quartos, Lavanderia, Despensa e Área semiaberta com piso revestido em cimento alisado e teto com forro em pvc; Bwc com piso e paredes revestidas em cerâmica e teto com forro em pvc; ANEXO: Sala e cozinha conjugadas, 02(dois) Quartos, Bwc, Área semiaberta com churrasqueira sendo ambos com piso revestido em cimento alisado e teto sem forro; Aberturas em ferro com vidros; Portas em madeira e em ferro; Cobertura com telhas de fibrocimento; Parte do imóvel com acabamentos internos e externos apenas com reboco em cimento; Imóvel apresentado rachaduras e infiltrações, em regular estado de conservação, **que avalio em.....R\$125.000,00;**

02 - 01(uma) Construção residencial em alvenaria, com aproximadamente 164,00m², contendo Sala de estar, Sala de jantar, 03(três) Quartos, Área semiaberta (frente), Área semiaberta (fundos) e Lavanderia externa com piso revestido em cerâmica e teto com forro em pvc; Bwc com piso e paredes revestidas em cerâmica e teto com forro em pvc; Aberturas em ferro com vidros; Portas em madeira; Cobertura com telhas de fibrocimento 6mm; Imóvel em regular estado de conservação, **que avalio em.....R\$200.000,00;**

03 - 01(uma) Construção residencial em alvenaria, com aproximadamente 99,00m², contendo Sala, Cozinha, 02(dois) Quartos, Despensa e Lavanderia (fundos) com piso revestido em cimento alisado e teto com forro em madeira; Bwc com piso revestido em cerâmica, paredes parcialmente revestidas e teto com forro em madeira; Área semiaberta (lateral) com estrutura em madeira, parte do piso revestido em cerâmica e parte em cimento alisado; Área construção mista semiaberta (lateral), contendo piso revestido em cimento alisado e teto sem forro; Aberturas em ferro com vidros; Portas em madeira; Cobertura com telhas de fibrocimento 06mm; Imóvel com acabamentos externos em reboco de cimento, em regular estado de conservação **que avalio em.....R\$80.000,00;**



**CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E
AVALIADOR JUDICIAL**

COMARCA DE CASCAVEL – ESTADO DO PARANÁ

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
DISTRIBUIDOR PÚBLICO

AVENIDA TANCREDO NEVES, 2320 – EDIFÍCIO DO FÓRUM – CEP: 85.804-260
FONE: (45)3326-4479 – CNPJ:00.322.048/0001-16

04 - 01 (uma) Construção residencial em alvenaria, com aproximadamente 159,00m², contendo Sala de estar, Sala de jantar, 03(três) Quartos, Despensa, Cozinha e Lavanderia sendo ambos com piso revestido em cerâmica e teto com forro em madeira; Bwc com piso e paredes revestidas em cerâmica e teto com forro em madeira; Garagem semiaberta contendo piso em chão batido e teto sem forro; Área semiaberta com parte do piso revestido em cerâmica e parte em piso bruto; Aberturas em ferro com vidros; Portas em madeira; Cobertura com telhas de fibrocimento de 6mm contendo parte do beiral caindo e com podres; Acabamentos externos em recobo de cimento; Imóvel em regular estado de conservação, **que avalio em....R\$125.000,00;**

05 - 01(uma) Construção residencial semiaberta em alvenaria, com aproximadamente 34,00m², contendo Sala e Área semiaberta com churrasqueira, piso revestido em cerâmica e teto sem forro; Bwc com piso revestido em cerâmica, paredes parcialmente revestidas e teto sem forro; Aberturas em ferro com vidros; Portas em madeira; Cobertura com telhas de fibrocimento de 06mm; Imóvel em bom estado de conservação, **que avalio em.....R\$50.000,00;**

06 - 01(uma) Construção em alvenaria semiaberta (depósito), com aproximadamente 107,00m², contendo piso em chão batido, e teto sem forro; Cobertura com estrutura em madeira e coberta com telhas de fibrocimento 6mm; Imóvel em regular estado de conservação, **que avalio em.....R\$50.000,00;**

07 - 01(uma) Construção semiaberta em pré-moldados (barracão), com aproximadamente 362,00m², contendo piso em chão batido e teto sem forro; Cobertura com telhas de fibrocimento 6mm contendo algumas quebradas; Imóvel em regular estado de conservação **que avalio em.....R\$250.000,00;**

08 - 01(uma) Construção semiaberta em pré-moldados (barracão), com aproximadamente 362,00m², contendo piso em chão batido e teto sem forro; Cobertura com telhas de fibrocimento 6mm contendo algumas quebradas; Imóvel em regular estado de conservação **que avalio em.....R\$250.000,00;**

09 - 01(uma) Cobertura semiaberta, com aproximadamente 11,00m², contendo estrutura em madeira, piso em chão batido e teto sem forro; Cobertura com telhas metálicas; **Imóvel em mau estado de cosnervação e sem valor comercial;**

10 - 01(uma) Cobertura semiaberta, com aproximadamente 18,00m², contendo estrutura em madeira, parte da lateral



**CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E
AVALIADOR JUDICIAL**

COMARCA DE CASCAVEL – ESTADO DO PARANÁ

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
DISTRIBUIDOR PÚBLICO

AVENIDA TANCREDO NEVES, 2320 – EDIFÍCIO DO FÓRUM – CEP: 85.804-260
FONE: (45)3326-4479 – CNPJ:00.322.048/0001-16

fechada em telhas metálicas, piso em chão batido, sem forro e coberta com telhas de fibrocimento de 06mm; **Imóvel em mau estado de conservação e sem valor comercial;**

11 - 01(uma) Construção em madeira (paiol), com aproximadamente 11,00m², contendo piso em cimento bruto e teto com forro em madeira; Porta em madeira; Cobertura com telhas de fibrocimento 6mm; Imóvel em mau estado de conservação e sem valor comercial;

12 - 01(uma) Construção em pré moldados e madeira (curral/estrebria) com aproximadamente 100,00m², contendo piso em chão batido e teto sem forro; Cobertura com telhas de fibrocimento 6mm; Imóvel em regular estado de conservação que avalio em.....R\$80.000,00;

13 - 01(uma) Construção semiaberta em madeira (cocho coberto), com aproximadamente 9,00m²; contendo piso em chão batido e teto sem forro; Cobertura com telhas de fibrocimento 6mm; Imóvel em regular estado de conservação e sem valor comercial;

14 - 01(um) Container em chapas metálicas, com aproximadamente 9,00m², contendo piso em cimento bruto; Portas em chapas metálicas; Cobertura com telhas metálicas; Imóvel em regular estado de conservação que avalio em.....R\$5.000,00;

15 - 01(uma) Estrutura em pré moldados, contendo um tanque metálico (caixa d'água), com capacidade para 10.000 Litros; Imóvel em regular estado de conservação que avalio em.....R\$5.000,00;

16 - 01(uma) Caixa d'água, contendo estrutura metálica e tanque em chapas metálicas, com capacidade aproximada para 5.000 Litros; Imóvel em regular estado de conservação que avalio em.....R\$5.000,00;

17 - 01(um) Poço Artesiano, com aproximadamente 130,00m de profundidade; Imóvel em regular estado de conservação e sem valor comercial;

VALOR DAS BENFEITORIAS: R\$1.225.000,00 (Um milhão duzentos e vinte e cinco mil reais).

VALOR DO IMÓVEL E SUAS BENFEITORIAS: R\$113.086.985,02 (Cento e treze milhões oitenta e seis mil novecentos e oitenta e



**CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR, PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E
AVALIADOR JUDICIAL**

COMARCA DE CASCAVEL – ESTADO DO PARANÁ

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA
DISTRIBUIDOR PÚBLICO

AVENIDA TANCREDO NEVES, 2320 – EDIFÍCIO DO FÓRUM – CEP: 85.804-260
FONE: (45)3326-4479 – CNPJ:00.322.048/0001-16

cinco reais e dois centavos).

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$113.086.985,02 (Cento e treze
milhões oitenta e seis mil novecentos e oitenta e cinco
reais e dois centavos).**

**OBS.: SEGUE EM ANEXO AS FOTOS DO IMÓVEL BEM COMO AS PESQUISAS
DE MERCADO EFETUADAS.**

Nada mais havendo a ser avaliado, dou por
encerrado o presente laudo avaliatório. Dada e passada nesta
Cidade e Comarca de Cascavel-Pr, aos seis dias do mês de
março do ano de dois mil e vinte e seis.

BEL. RODRIGO TIMÓTHEO TABORDA

Avaliador Judicial

OBSERVAÇÃO

As custas referentes a prática do
respectivo ato, estão devidamente cotadas, conforme
documento de nº00000000073838488-2 emitido em 06/03/2026 e
anexo ao final deste.

