

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Autos	5007938-67.2014.4.04.7001
Exequente	União – Fazenda Nacional
Executados	Carti Fios Ltda e José Carlos Tibúrcio (espólio)

1. FINALIDADE

Em cumprimento a Ordem Judicial, diligencie no endereço do imóvel abaixo descrito, no intuito de estabelecer o valor do referido bem.

2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula nº	48.296	Registro de Imóveis de	Cambé
Endereço	Estrada da Prata, Km 12 da Gleba Caçadores, em Cambé-PR e atualmente também conhecida como PR -536 , km 34, que liga Cambé a Prado Ferreira, localizando-se em frente a Cooperativa Agrícola da Cocamar		
Proprietário(a)	Espolios de José Carlos Tibúrcio e Elizabeth Paschoal Tibúrcio		

IMÓVEL RURAL: Lote de terras nº 139-Remanescente (cento e trinta e nove-remanescente), com a área de 34,4489 hectares ou seja 14,2351 alqueires paulista, situado na Gleba Caçadores, neste município e Comarca de Cambé, contendo duas casas de madeira cobertas com telhas, com 80m² cada; 3 casas de madeira cobertas com telhas, com 80m² cada; uma tulha de madeira coberta com telhas, com 80m² e um terreiro ladrilhado com a área de 800m², apresentando o imóvel as seguintes medidas e confrontações: "Inicia em um ponto cravado na Faixa de Domínio da estrada de automóveis que vai para Cambé (PR 536) e divisa com o lote nº 139-F, segue confrontando com o lote nº 139-F, com o rumo NW 88°53'07" SE, com uma distância de 356,17 metros, até encontrar a divisa com o lote nº 139-G, segue confrontando com o lote nº 139-G, com o rumo NW 88°53'07" SE, com uma distância de 591,86 metros, deflete a esquerda e segue confrontando com o lote nº 139-G, com o rumo SW 04°42'39" NE, com uma distância de 203,05 metros, até encontrar a divisa com a Fazenda Santa Cândida, deflete a direita e segue confrontando com a Fazenda Santa Cândida, com o rumo NW 88°52'23" SE, com uma distância de 869,91 metros, até encontrar a margem esquerda do Ribeirão Caçadores, deflete a direita segue a montante do Ribeirão até encontrar a divisa com o lote nº 140, deflete novamente a direita e segue confrontando com o lote nº 140, com o rumo E-W, com uma distância de 788,42 metros, até encontrar a divisa com o lote nº 139-E, deflete a direita e segue confrontando com o lote nº 139-E, com os seguintes rumos e distâncias: SW 00°59'51" NE - 94,97 metros, NE 63°09'07" SW - 15,04 metros, SE 81°16'02" NW - 16,98 metros, SE 58°24'28" NW - 23,41 metros, SE 45°31'44" NW - 32,07 metros, SE 48°24'04" NW - 25,18 metros, SE 18°31'44" NW - 22,15 metros, SW 01°43'29" NE - 22,16 metros, SE 21°20'32" NW - 11,28 metros, SE 88°53'07" NW - 63,18 metros, até encontrar a divisa com o lote nº 139-D, segue confrontando com o lote 139-D com rumo SE 88°53'07" NW, com uma distância de 243,13 metros, até encontrar a divisa com o lote nº 139-C segue confrontando com o lote nº 139-C ainda com o rumo SE 88°53'07" NW, com uma distância de 238,13 metros, deflete a esquerda e segue confrontando com o lote nº 139-C, com o rumo NE 00°59'51" SW com uma distância de 205,33 metros até encontrar a divisa com o lote nº 140, deflete a direita e segue confrontando com o lote nº 140, rumo E-W, com uma distância de 196,58 metros, até encontrar a divisa com o lote nº 139-B, deflete a direita e segue confrontando com o lote nº 139-B, com o rumo SW 01°00'55" NE, com uma distância de 113,54 metros, até encontrar a divisa com o lote nº 139-A, deflete a direita e segue confrontando com o lote nº 139-A, com o rumo NW 88°53'07" SE, com uma distância de 172,55 metros, deflete a esquerda e segue confrontando com o lote nº 139-A, com o rumo SW 01°06'53" NE, com uma distância de 95,00 metros, deflete novamente a esquerda e segue confrontando com o lote nº 139-A, com o rumo SE 88°53'07" NW, com uma distância de 382,08 metros, até encontrar a Faixa de Domínio da estrada de automóveis que vai para Cambé (PR 536), deflete a direita e segue pela referida Faixa de Domínio da estrada de automóveis que vai para Cambé (PR 536), com o rumo SW 01°01'08" NE, com uma distância de 9,40 metros, até encontrar a divisa com o lote nº 139-F, ponto de partida da presente descrição". Imóvel cadastrado no INCRA sob o código nº 714.062.009.180-6 e cadastrado na Receita Federal sob o NIRF nº 0.397.745-5.

3. BENFEITORIAS

Contém uma casa sede com 480,00 m² aproximadamente, área de serviço da casa sede com 160,00 m² aproximadamente; 1 piscina em alvenaria e azulejada com 60,00 m²; 03 casas de funcionários com 78,00m² aproximadamente cada uma; , um barracão com 100,00 m²; , 3 tanques de peixe; uma mangueira de 3.000,00 m², sendo 170 m² coberto; uma barracão, sem manutenção, de 850 m² todo calçado e com telhas galvanizadas (recinto para realização de Leilões); um espaço onde antigamente existia uma fábrica de ração de 140 m²; 1 reservatório para água para

15.000 litros de ferro; um aprisco em madeira com telha francesa de 84m².

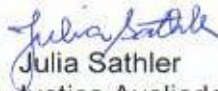
Atualmente, o imóvel rural está arrendado e ali se encontra estabelecido um Centro de Treinamento de Cavalos de Tambor e Baliza : o CT – Guto Macedo.

4. AVALIAÇÃO

Considerando as pesquisas junto a imobiliária (Casa Grande, Av. Inglaterra, 859, Centro, em Cambé-Pr), anúncios encontrados no site [www. sub100.com.br](http://www.sub100.com.br) (Cambé), características de localização e mercado imobiliário, **avalio o alqueire paulista em R\$ 600.000,00 e o imóvel rural acima descrito e com metragem de 14.2351 alqueires paulistas por R\$ 8.541.060,00 (oito milhões, quinhentos e quarenta e um mil e sessenta reais)**

TOTAL DA REAVALIAÇÃO: R\$ 8.541.060,00 (oito milhões, quinhentos e quarenta e um mil e sessenta reais)

Londrina, 13 de novembro de 2025.


Julia Sathler

Oficiala de Justiça Avaliadora

