



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARANÁ

13ª VARA FEDERAL DE CURITIBA

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

ALIENAÇÃO JUDICIAL CRIMINAL: 5036869-10.2019.4.04.7000

REQUERENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

REQUERIDOS: JOSÉ ANCIOTO NETO e OUTROS

Aos 28 de agosto de 2024, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, *infra* assinado, em cumprimento ao mandado anexo, expedido pelo Juízo desta Vara Federal na alienação judicial supramencionada requerida pelo MPF contra José Ancito Neto e outros, após as pesquisas de praxe, REAVALIEI os imóveis a seguir descritos:

1) Loja 222, situada no 1º Piso do Condomínio Shopping Royal Plaza de Londrina, localizada na Rua Mato Grosso, 310, com área privativa de 20,96 m², de uso comum de 41,86 m² e total de 62,82 m², com as divisas e confrontações constantes na matrícula nº 8.268 do 4º SRI de Londrina. Avalio o imóvel pelo valor de mercado em R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Fontes consultadas:

Perez, Imóveis que possui loja de 22 m² à venda no 2º piso por R\$ 125.000,00 (anúncio anexo).

Imobiliária Natal que possui loja de 42 m² à venda no térreo por R\$ 164.000,00 (anúncio anexo).

2) Parte Ideal de 21% de uma área de terras medindo 29.291,93 m² (2,92 hectares), constituída pelo Lote A da Gleba Primavera, situada no km 91 da PR - 862 (Contorno Norte de Ibiporã), sem benfeitorias, com as divisas e confrontações constantes na matrícula nº 12.757 do SRI de Ibiporã. Avalio o imóvel pelo valor de mercado a R\$ 73,00 o m² totalizando R\$ 2.138.310,89 e a parte penhorada em R\$ 449.045,00 (quatrocentos e quarenta e nove mil e quarenta e cinco reais).

Fontes consultadas:

Imobiliária Mênaco que possui 02 áreas à venda no Contorno Norte, sendo uma área de 68.566 m², próxima do imóvel penhorado, pelo valor de R\$ 5.000.000,00 e outra de 5.000 m² por R\$ 350.000,00 resultando o m² em R\$ 72,93 e R\$ 70,00 respectivamente.

Vécio Lúcio Imóveis que possui 02 áreas à venda no Contorno Norte de Ibiporã, sendo uma área de 34.953 m² livre de servidão por R\$ 2.500.000,00 e outra de 181.000 m² por R\$ 11.219.000,00 resultando o m² em R\$ 71,52 e R\$ 61,98 respectivamente.

3) Data de terras nº 12 da quadra 60-A, com área de 581,25 m², situada na Rua Mato Grosso (sub esquina com Cambará), contendo escritório em alvenaria de 10 m² e cobertura para veículos medindo 280 m², com estrutura de madeira e telhas de fibrocimento, em razoável estado de conservação, com divisas e confrontações constantes na matrícula 11.839 do 4º SRI de Londrina.

Obs.: Funciona no local atualmente um estacionamento de veículos.

Avalio o imóvel pelo valor de mercado em R\$ 1.400.000,00 incluso R\$ 75.000,00 das benfeitorias.

Fontes consultadas:

Rosa Okada Imóveis que possui um terreno à venda na Rua Espírito Santo, com área de 406,87 m², contendo um salão comercial medindo 182,00 m², pelo valor de R\$ 1.200.000,00.

Raul Fulgêncio Imóveis que possui um terreno à venda na Rua Brasil (entre JK e Jorge Velho), com área de 728,00 m², pelo valor de R\$ 1.200.000,00

E, para constar, vai o presente devidamente assinado para os devidos fins.


CARLOS ALBERTO CLAVISSO