

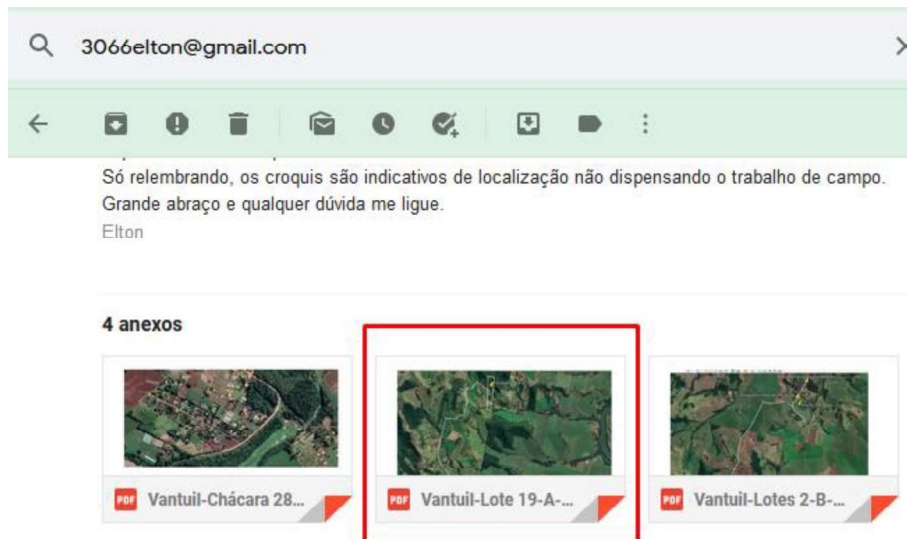


PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA
DE LONDRINA-PR SISTEMA PROJUDI TJPR.

Avenida Tiradentes n.º 1575 Sala n.º 72 – Fórum Estadual de Londrina-PR
 Tel. Whatsapp (43) 9-9179-9668 Prédio Criminal. Rodocentro CEP 86.071-000

Processo	Autos nº 43812-68.2019.8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença
Juízo de Direito	1º Vara Cível de Londrina
Exequente	Advogados Ivan Pegoraro & Leate
Executado	Ana Carlota de Almeida Aarão Carneiro

Informo que as indicações da Secretaria de Agricultura vieram por e-mail dia 26/11/2021, apresentada pelo único funcionário do setor, o qual atende o judiciário se desdobrando para atender toda a cidade nas localizações de imóveis rurais além dos pedidos dos Oficiais e Avaliadores.



A nossa meta é dar cumprimento imediato aos mandados, porém, nem sempre é possível quando não depende somente do Avaliador, como é os casos em que as partes indicam apenas a matrícula rural sem a localidade, tornando a identificação do lote de difícil localização.

Isto posto, justifico o atraso por falta de dados para as diligencias, bem como apresento nesta data o laudo, após diligencias rurais, com a indicação da Secretária de Agricultura de Londrina Pr.

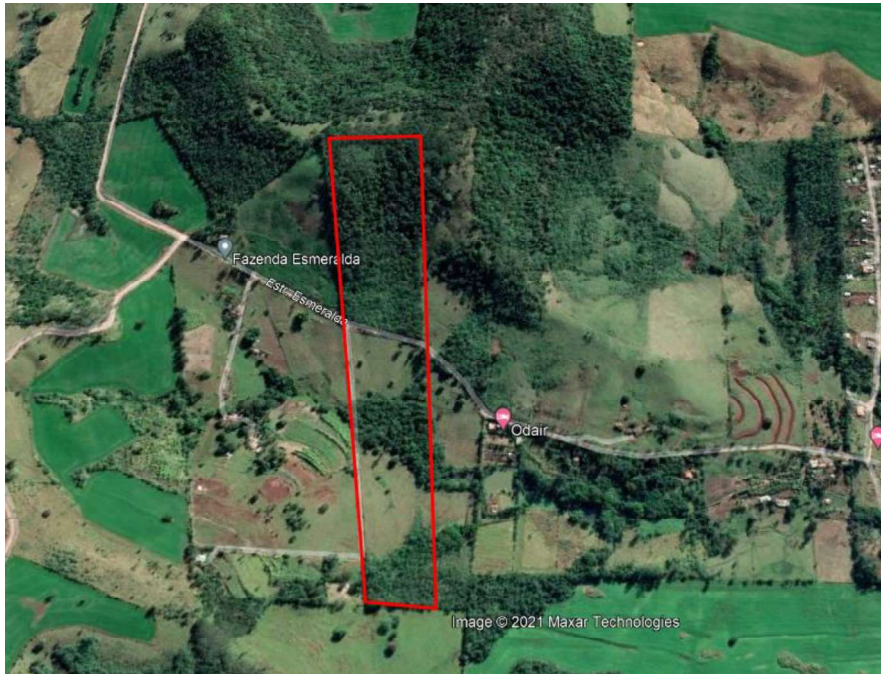
LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Aos quatro (04) do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e vinte e um (2021), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da 1º Vara Cível do Foro Central da Comarca de Londrina Pr., **em tempos de pandemia**, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí após procedida a vistoria procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel:



Área de 123.420,00m2, ou 5,10 Alqueires, terras em alives e declives, região montanhosa e com aproximadamente 30.000,00m2 de pastos e restante de área de matas e escapes destinados a estrada que corta a propriedade ao meio denominada Estrada da Esmeralda.



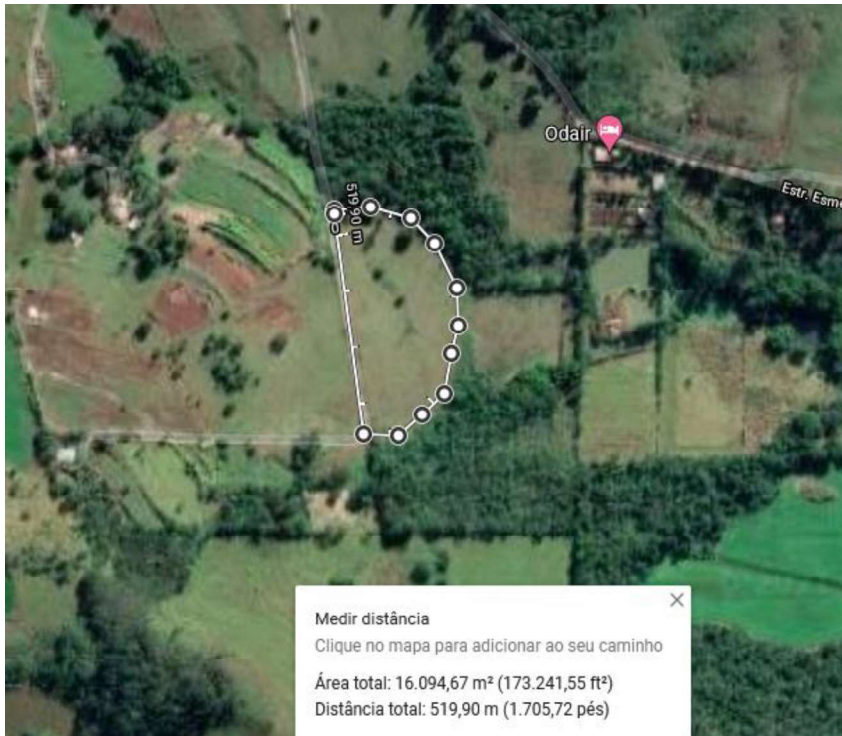
2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5X4 K74NU DUQP7 KR5FA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8AM 3EFLF 5FKS6 8QYAR



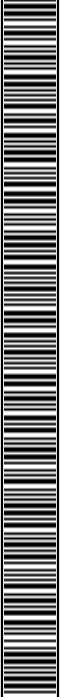
Área aproximada de pasto



Área aproximada de pasto

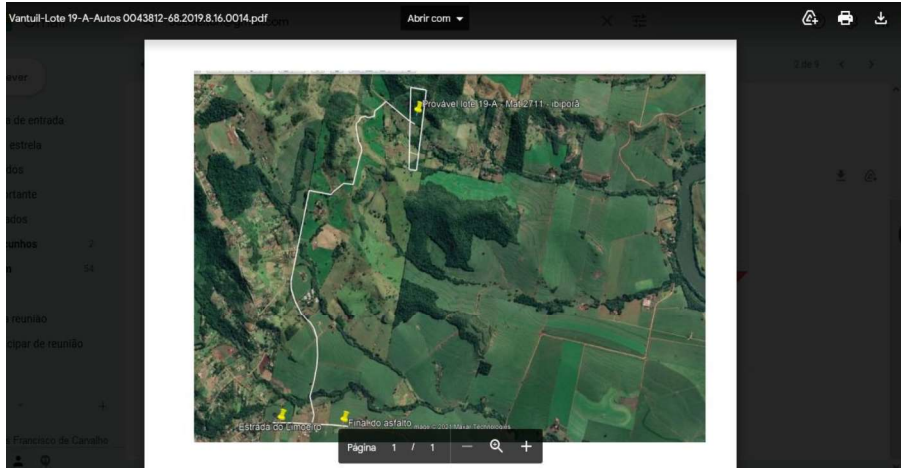
2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5X4 K74NU DUQP7 KR5FA



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8AM 3EFLF 5FKS6 8QYAR





E-mail enviado pela Secretaria de Agricultura de Londrina.

Considerando que o lote de terras possui aproximadamente 25% de área de pastos em declives e 75% de área de reserva/matras, intocáveis e não passíveis de edificação e aproveitamento.

Avalio este lote de terras R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$300.000,00 (Trezentos mil reais)
O presente laudo tem validade de 180 dias**

Metodologia empregada:

Método comparativo, através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, amostragem, estatísticas de dados, vistorias e estado de conservação do imóvel.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná. Imobiliárias Franco, Imobiliária Itapuã, Imobiliária Kairós Imóveis Londrina, Secretaria de Agricultura de Londrina.

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Bacharel em Direito, juramentado do 2º Ofício de Avaliador Judicial, Portaria 90/2012, Perito Judicial inscrito no CRECI/Pr-F.27785, Técnico em Transações Imobiliárias com Registro no COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis e Certificado de Registro de Avaliador Imobiliário, CNAI nº 19985, digitei o presente laudo de quatro páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

**Vantuil Natalino de Carvalho
Avaliador Judicial Port. 90/2017
Creci Pr F. 27785 - CNAI 19.985**

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5X4 K74NU DUQP7 KR5FA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8AM 3EFLF 5FKS6 8QYAR