



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 Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual de Londrina-PR
Tel. WhatsApp (43) 9-9912-0951 - CEP 86.015-902

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 17196-52.2002	8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença	
Juízo de Direito	6ª Vara Cível de Londrina	
Exequente	Banco do Brasil S/A	
Executado	Safra Export Comercial Agrícola Ltda e outro	

Aos quinze (15) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e vinte e três (2023), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível de Londrina, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo ai, procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Laranjeiras do Sul Estado do Paraná

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTÉCAS

LIVRO N.º 2-1-C-Z FOLHA N.º 168

MATRÍCULA Nº22.573-. Em 26 de setembro de 2.000-.

IMÓVEL RURAL, medindo a área de 484.000,00m2-(quatrocentos e oitenta e quatro mil metros quadrados) de terrenos ~~sem~~ benfeitorias, localizado no lote nº109 da gleba Cinco Voltas, Município de Marquinho-Pr, nesta Comarca, adquirido pelo Registro nºR-5-8.677 do Lº 2, 1º Ofício da Comarca de Guarapuava-Pr, com as confrontações seguintes:- NORDESTE, limita-se por linhas secas, confrontando com terras do lote nº107,108 e 115 da mesma gleba; SUDESTE, limita-se por linha seca confrontando com terras do lote nº134 da mesma gleba; SUDOESTE, limita-se pelo Rio Cinco Voltas, confrontando com terras do imóvel Tapera; NORDESTE, limita-se por linha seca -7 confrontando com terras do lote nº106 da mesma gleba, Confrontações estas extraídas da matrícula de origem. Cadastrada no Incra sob nº723.045,digo, 723.029.121.592-1, nº do imóvel da Receita Federal 2895601.8. PROPRIETÁRIO:- AGRO COFFEE - EXPORTADORA E IMPORTADORA DA CAFÉ LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Londrina-Pr, a Av. Paraná nº427, 7 Sala 603, inscrita do CNPJ/ME nº85.044.659/0001-00, neste ato representada por seu sócio RICARDO COSTA BARROS, brasileiro, desquitado, do comércio portador da CI-RG nº06013400-4/SSP/RJ e inscrito no CPF nº749.167.267-15, residente e domiciliado a Rua dos Pioneiros nº792, Londrina-Pr. Bilhete de Distribuição nº029/2000-. Deu fe

Área de 484.000,00m2 ou 20,00(vinte) alqueires paulistas.

Benfeitorias:

Sem Benfeitorias

Avalio este lote em R\$129.000,00 (Cento e vinte e nove mil reais) o alqueire totalizando os 20(vinte) alqueires em R\$2.580.000,00 (Dois milhões quinhentos e oitenta mil reais);

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
R\$2.580.000,00
(Dois milhões quinhentos e oitenta 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.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-marquinho-2928200m2-venda-RS17000000-id-2542340680/>



Início / Venda / PR / Fazendas/Sítios à venda em Marquinho

Fazenda/Sítio à Venda, 2928200 m² por R\$
17.000.000 COD. FA0137

Média R\$140.495,86 o alqueire

<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-marquinho-1936000m2-venda-RS10000000-id-2662343266/>



Início / Venda / PR / Fazendas/Sítios à venda em Marquinho

Fazenda/Sítio à Venda, 1936000 m² por R\$
10.000.000 COD. FA0170

Média R\$125.000,00 o alqueire.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/fazenda-a-venda-3-salas-pr-marquinho-zona-rural-556600m2-RS2800000/id-13096056/>



Média R\$121.739,13 o alqueire.

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 três páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

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

Cota recebida.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

