



PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE BANDEIRANTES-PR
Ofício do Distribuidor Judicial e Anexos
Silvio André de Souza – Titular Designado
Av. Edelina Meneghel Rando, n.º 425 – Fone (0xx43)3542-6954

1

LAUDO DE AVALIAÇÃO N. 002/2024

Autos número : 0001580-64.2018.8.16.0050 – Execução de Título Extrajudicial
Reqte/Exeqte/Inv. : Banco Bradesco S/A
Reqdo/Exec./Inv. : André Gomes Lomba

Aos seis dias do mês de março do ano Dois Mil e Vinte e Quatro (06-03-2024), em cumprimento ao R. despacho/remessa de fl/ev. 289 dos autos, dirigi-me neste Município e Comarca de Bandeirantes, Estado do Paraná, e sendo aí procedi a AVALIAÇÃO do(s) seguinte(s) bem(ns), descrito(s)/relacionado(s) no ev. 54 (Termo de Penhora) e ev. 255.2 (Memorial Descritivo), a saber:

02)- Matrícula 2207

a)- **DESCRIÇÃO: uma parte ideal de 2,5 alqueires paulistas**, dentro da área de 5,00 alqueires paulistas descritas no Memorial Descritivo de ev. 255.1 (R=10=M=2207 / Decisão de ev. 289.1), que o executado possui dentro de uma área maior de 10,50 (dez e meio) alqueires paulistas, equivalentes a 25,41 hectares, ou ainda 254.100,00 metros quadrados, em terras de cultura, constituindo o lote n. 76, Seção B, da Fazenda Laranjinha, no lugar denominado “Sítio Santo Antonio, situado no Bairro Água das Antas, município desta cidade, confrontando-se ao Norte, com terras pertencentes a Manoel Pedro e Lino Martins; ao Sul, com terras de propriedade de Anésio Gomes da Luz; ao Leste, com terras de Issamu Matida; e ao Oeste, com terras pertencentes a João Cravo”. O referido imóvel encontra-se **matriculado no CRI sob o n. 2207 no Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca.**

b)- **CARACTERÍSTICAS:** trata-se de terreno rural localizado neste município no Bairro Água das Antas, a aproximadamente 5 Kms da sede do município, de topografia acentuada. Do total de 5,00 alqueires constantes no Memorial Descritivo de ev. 255, cerca de 3,5 alqueires aproximadamente são constituídos de terras de pastagens, e cerca de 1,50 alqueire aproximadamente de terras mecanizáveis.

c)- **BENFEITORIAS EXISTENTES:** prejudicado.

d)- **VALOR DO(S) BEM(NS):** Avalio o bem conforme a seguir: 3,5 alqueires ao preço médio obtido de R\$ 120.000,00, totalizando R\$ 420.000,00; 1,5 alqueires ao preço médio obtido de R\$ 220.000,00, totalizando R\$ 330.000,00, **resultando a avaliação dos 5 (cinco) alqueires em R\$ 750.000,00.**

AVALIAÇÃO POR ESTIMATIVA DA PARTE IDEAL DE 2,5 ALQUEIRES: Em razão de a parte ideal efetivamente pertencente ao executado de 2,5 alqueires não estar delimitada dentro da área dos 5,0 alqueires constantes no Memorial Descrito de ev. 255.2, avalia-se pelo resultado da média obtida na avaliação geral, ou seja, R\$ 750.000,00 : 5 alqueires = R\$ 150.000,00 por alqueire, **perfazendo a avaliação de 2,5 alqueires em R\$ 375.000,00 (Trezentos e Setenta e Cinco Mil Reais).**

TOTAL DO VALOR DE AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL (2,5 alqueires pertencentes ao Executado ANDRÉ GOMES LOMBA) DO(S) BEM(NS) (matricula 2207) ACIMA DESCRITO(S): R\$ 375.000,00 (Trezentos e Setenta e cinco mil reais).

Metodologia Utilizada: método comparativo, através de dados relativos a outros imóveis de características similares, por amostragem estatística de danos contemporâneos do mercado.

Fonte de Pesquisa utilizadas: Ferramenta de pesquisa via internet Google Earth Pro, Prefeitura Municipal de Bandeirantes, imobiliárias/corretores locais: Giorgis Yanago-Corretor de Imóveis; Reibre Adm. de Imóveis S/C; Douglas Cosmo – JOB Imóveis.

Este laudo está sendo juntado fora do prazo legal, em razão do acúmulo de processos neste ofício no período.

2

Para que tudo fique constado. Eu digitei, conferi, dou fé e assino.

Silvio André de Souza, avaliador judicial, o

SILVIO ANDRÉ DE SOUZA
Avaliador Judicial

Custas Pagas ev. 317:	
Imóvel I.....	RS 473,67
Despesa condução.....	RS 45,65
Total.....	RS 519,32 (1.874,80VRC)

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JSEW DUE9P 5HHB8 MMJZ3

