



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Autos n. 30647-77.2020 – EXECUÇÃO - 6ª Vara Cível.

Partes: Rosaria Manfrinato X Maelice Gonçalves Davanso e ou.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados, após pesquisas e conduções com veículo próprio, desloquei-me e procedi a avaliação na forma seguinte:

MATRÍCULA 54.342 I MÓVEL, FAZENDA YARA - lote 3 - Parte 1, medindo 969.316,00 m² ou 96,9316 ha, oriunda da subdivisão da Fazenda Yara que media no seu 1.227.734,00 m² ou 122,7734 ha, situada na Gleba 2 da Fazenda Três Bocas, neste Município e Comarca, com as divisas, medidas e confrontações constantes da Matrícula nº. 54.342 do CRI 3º Ofício de Londrina.”; Ficando nomeado como depositário fiel do referido imóvel acima descrito, os executados e proprietários **MAELICE GONÇALVES DAVANSO E OSVALDO DAVANSO**, sob as penas da lei.

LOTE DE TERRAS RURAIS – FAZENDA YARA – Lote 03 –

Parte 1, medindo a área de 969.316,00m² ou 96,9316 há ou ainda 40,05438 alqueires paulistas, oriunda da subdivisão da Fazenda Yara que media 1.227.734,00m² ou 122,7734 há, situada na Gleba 2 da Fazenda Três Bocas, localizado e com acesso pela PR-218 Rodovia João Alves da Rocha Loures (sentido Londrina / Distrito da Maravilha), conforme mapa abaixo, sendo propriedade com parte mecanizada (aprox. 50%) e o restante sendo partes de pedras/pasto, matas/reservas.

Com demais dados/características constantes dos autos, do mapa de localização ilustrativo abaixo e da matrícula acima (Mat. n. 54.342).

VALOR MÉDIO DE CADA ALQUEIRE MECANIZADO NA REGIÃO = R\$250.000,00 (20,03alq.) (R\$5.000.000,00)

VALOR MÉDIO DE CADA ALQUEIRE NÃO MECANIZADO = R\$90.000,00 (20,03alq.) (R\$1.800.000,00)

TOTAL R\$6.800.000,00

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr.

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: PJ8GE QSLSW YJ3XQ 859GY



Metodologia Aplicada: Metodologias comparativas, considerando todos os dados do(s) avaliado(s), relativamente a outros de características similares e na região, por amostragem, estatísticas e dados modernos/atuais de mercado junto à empresas, institutos, imprensa/classificados, internet/sites.

Fontes: Secretaria de Agricultura de Londrina. Kairos Imóveis. Imobiliária Itapuã. Walid Kauss Imóveis. Classificados Internet sites diversos.

OBS: Segue abaixo *print* de mapa abaixo. (Fonte: Secretaria de Agricultura e site Google Maps).

Nada mais havendo para ser avaliado ou diligenciado, dou por encerrado o presente.

Londrina 09 de Março de 2.023.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota paga



Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr.

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: PJ8GE QSLSW YJ3XQ 859GY

