



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO
METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

LAUDO DE AVALIAÇÃO 9ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 72966-78.2012	8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença	
Exequente	Belagricola Comercio e Representações de Produtos Agrícolas S.A.	
Executado	Antonio Delcarmis Garcia Filho	

Aos vinte e oito (28) do mês de fevereiro (02) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Cambé — Estado do Paraná
REGISTRO DE IMÓVEIS
Avenida Brasil, 191 - Fone, 54-3023

Waldemir Guandalini Gomes
TITULAR

Neuza Romaniolo
OFICIAL MAIOR

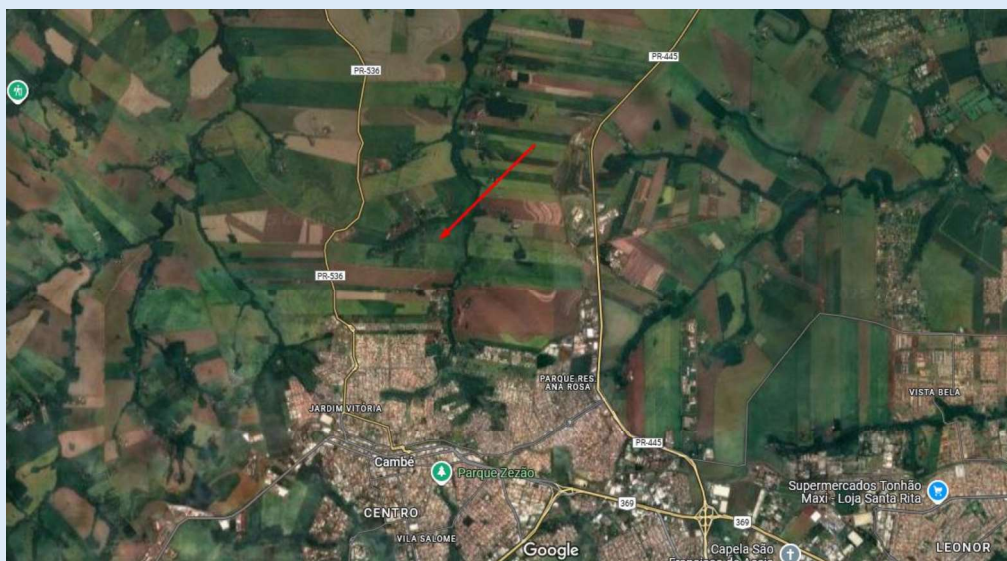
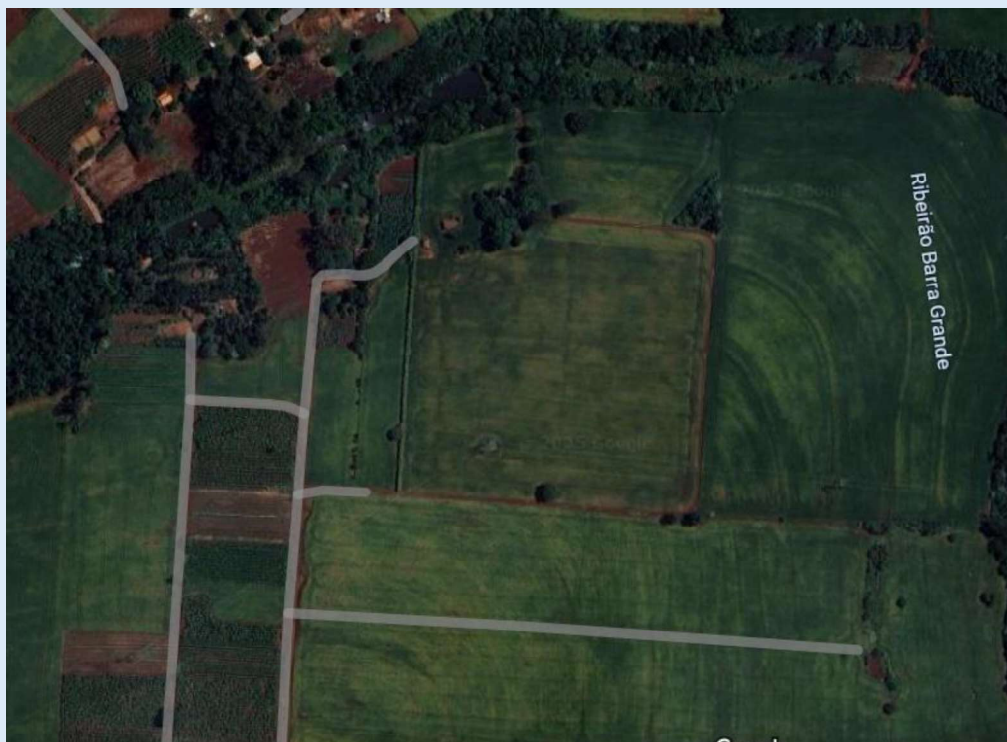
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA N.º 378 (trezentos e setenta e oito).-
DATA: 7 de abril de 1.976.-
CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:
Lote de terras sob o nº 166/B (cento e sessenta e seis-B), com a área de 5,00 (cinco) alqueires paulistas, ou sejam 12,1 hectares, situado na Gleba Caçadores, neste Município e Comarca de Cambé, contendo uma casa e uma tulha, de madeira, cobertas com telhas, terreiro - ladrilhado, lavoura de café queimada pela geada e outras benfeitorias aderentes ao solo, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações: "PRINCIPIANDO num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem direita do Córrego Bosque, segue confrontando com o lote nº 166/E, no rumo SO 42º05' - 394,00 metros, até um marco colocado na divisa do lote nº 166/C; daí mede-se pela dita divisa, no rumo NO 85º25' - 332,00 metros, até um marco semelhante aos outros; deste ponto segue confrontando com o lote nº 166/A, no rumo NE 42º05' - 281,00 metros, até um marco fincado na margem direita do Córrego Bosque; e, finalmente segue descendo por este, até o ponto de partida". OBS: O imóvel constante desta matrícula acha-se cadastrado no INCRA, com os seguintes característicos: nº do imóvel: 714 062 006 718; área total: 12,1; área explorada: 12,1; módulo: 16,4; nº de módulos: 0,74; fração mínima de parcelamento: 12,1.-
PROPRIETÁRIOS: ANTONIO LISSE, C.P.F., nº 116.098.779, e sua mulher, Da. IGNEZ SERVEGNINI LISSE; NELSON LISSE, C.P.F., nº 116.098.509, que

Características

Lote de terras sob nº166/B (cento e sessenta e seis-B), com a área de 5,00 (cinco) alqueires paulistas, ou sejam 12,1 hectares, situado na Gleba Caçadores, da Comarca de Cambé.

Localização através da Secretaria da Agricultura, lote de terras rurais agricultável.



Avalio esta benfeitoria em R\$2.500.000,00 (Dois milhões e quinhentos mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$2.500.000,00
(Dois milhões e quinhentos mil reais).**

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



Metodologia empregada:

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências, flutuações e estatísticas de dados contemporâneos de comportamento do mercado imobiliário. Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir dos dados pesquisados após várias diligências realizadas no foco de pesquisas em imobiliárias da região, vistorias, comparação das amostras e paradigmas e a homogeneização de valores.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina,
Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.

Imobiliária Monaco, Imobiliária Senador, Imobiliária Itapuã.

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-cambe-jardim-taroba-322m2-RS265000/id-28242015/>

<https://imobiliariaperez.com.br/comprar/imoveis-rurais-a-venda-rural-cambe-2446>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-cambe-estancia-cabral-1500m2-RS550000/id-20832994/?origin=galleryOverlay>

[https://www.google.com.br/maps/@-23.2501227,-51.2625811,9723m/data=!3m1!1e3?hl=pt-](https://www.google.com.br/maps/@-23.2501227,-51.2625811,9723m/data=!3m1!1e3?hl=pt-BR&entry=ttu&q_ep=EgoyMDI1MDIyNi4xIjKXMDSoJLDEwMjExNDU1SAFQAw%3D%3D)

[BR&entry=ttu&q_ep=EgoyMDI1MDIyNi4xIjKXMDSoJLDEwMjExNDU1SAFQAw%3D%3D](https://www.google.com.br/maps/@-23.2501227,-51.2625811,9723m/data=!3m1!1e3?hl=pt-BR&entry=ttu&q_ep=EgoyMDI1MDIyNi4xIjKXMDSoJLDEwMjExNDU1SAFQAw%3D%3D)

<https://www.imobiliariacentral.imb.br/imovel/rural-sitio-zona-rural-4>

<https://dep.tiagoamaral.com.br/estrada-da-prata-cambe/>

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 desta				
Avaliação do lote	R\$	473,67	VRC	1.710,00
Avaliação Benfeitorias	R\$	473,67	VRC	1.710,00
Conduções	R\$	136,95	VRC	494,40
Total	R\$	1.084,29	VRC	3.914,40
VALOR RECEBIDO VRC				
3.914,40				

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

