



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

Autos n. 79837-85.2016 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - 1ª Vara Cível.

Partes: Belagricola Com e Repres Prod Agrícolas SA X Anísio Favoretto.

Em cumprimento ao r.despacho supra e alguns pesquisas e conduções preliminares, procedi os trabalhos de Vistoria e Avaliação na forma seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO		ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE LONDRINA Edifício Tuparandi - 3.º Andar - Sala 304 - Fones, 22-3050 e 22-6151		
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ TITULAR		
IVONE AP. DÓRTHE RAMPAZZO OFICIAL MAIOR		
Apontado	Ficha	
sob n.º 34.777.-	n.º 01	
REGISTRO GERAL		
DATA: 12 de julho de 1.984.-	MATRÍCULA n.º 11.937	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-		
LOTE de terras sob nº 175-A-2 (cento e setenta e cinco-A dois), com a área de 64.022,00 metros quadrados, da subdivisão do lote nº - 175-A, destacado do lote nº 175, da Gleba Fazenda Três Bôcas, situado no /- Distrito de Tamarana, deste Município e Comarca,- dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Partindo de um marco de madeira de lei cravado na /- beira da estrada Londrina-Tamarana, deste ponto segue confrontando com o lote do Sr. Luiz Mello, no rumo NE., 00º27' numa extensão de 464,00 metros, /- até encontrar um marco de madeira de lei, cravado no lote do Sr. Luiz Mello e lote nº 06, deste marco segue confrontando com o lote nº 06, no rumo SE., 88º02' numa extensão de 86,20 metros, até encontrar com o marco de madeira - de lei, cravado na divisa dos lotes nºs. 06 e 175-A-1, deste marco segue para a direita confrontando com os lotes nºs. 175-A-1 e 175-A-3, no rumo SE., 08º02' numa extensão de 537,00 metros, até encontrar um marco de madeira de lei, deste marco segue para a direita confrontando com o lote nº 175-A-4, - no rumo SW., 50º28' numa extensão de 95,00 metros, até encontrar um marco - de madeira de lei, cravado na beira da estrada Londrina-Tamarana, finalmente segue beirando a mesma estrada no rumo a Londrina numa extensão de 160,- 00 metros, até o ponto de partida".-		



REGISTRO DE IMÓVEIS		3.ª CIRCUNSCRIÇÃO	
COMARCA DE LONDRINA		ESTADO DO PARANÁ	
Edifício Tuparandi - 3.º Andar - Sala 304 - Fones, 22-3050 e 22-6151			
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ			
TITULAR			
IVONE AP. DÓRTHE RAMPAZZO			
OFICIAL MAIOR			
Apontado	Ficha		
sob n.º 2.836.-	n.º 1.263/1.-		
REGISTRO GERAL			
DATA:- 18 de agosto de 1.976.-	MATRÍCULA n.º 1.263.-		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-			
"SÍTIO TAMARANA" constituído pelo lote de terras - sob nº 5 (cinco), com a área de 9,60 alqueires paulistas, destacada de área maior com 70,20 alqueires paulistas, da subdivisão do lote nº 175, da Fazenda Três Bocas, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Ao - Norte, por linha seca, com rumo NO 88º 33' SE., medindo 322,00 metros, confronta com terras de Zenji Yano; a Nordeste, por linha seca, com rumo 11º 00' SE., e distância de 109,00 metros, até um pequeno córrego, e por este água acima, até um marco - cravado na margem esquerda e na divisa com o lote nº 4, confrontando com os lotes nºs 7 e 9; a Sudeste, por linha seca, com rumo NE., 78º 30' SO., medindo 612,6 metros, confronta com o lote nº 4; a Sudoeste, por linha seca, com rumo SE., 41º 10' NO., e distância de 79,00 metros, seguindo com rumo SE., 16º 19' NO., medindo 498,6 metros, confrontando com terras do Dr. Carmeliano".			

REGISTRO DE IMÓVEIS		3.ª CIRCUNSCRIÇÃO	
COMARCA DE LONDRINA		ESTADO DO PARANÁ	
Edifício Tuparandi - 3.º Andar - Sala 304 - Fones, 22-3050 e 22-6151			
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ			
TITULAR			
IVONE AP. DÓRTHE RAMPAZZO			
OFICIAL MAIOR			
Apontado	Ficha		
sob n.º 34.778.-	n.º 01		
REGISTRO GERAL			
DATA:- 12 de julho de 1.984.-	MATRÍCULA n.º 11.938		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-			
LOTE de terras sob nº 175-A-11 (cento e setenta e cinco-A-onze), com a área de 116.825,00 metros quadrados, da subdivisão do lote - nº 175-A, destacado do lote nº 175, da Gleba Fazenda Três Bocas, situado no Distrito de Tamarana, d/Mun. e Comarca,- dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Partindo num marco de madeira de lei, cravado no cruzamento da estrada Londrina-Tamarana e Tamarana-Eldorado, deste marco segue beirando a estrada a Eldorado no rumo SW., 64º15' numa extensão de 614,00 metros, até encontrar um marco de madeira de lei, cravado na beira da estrada deste ponto segue para a direita confrontando com o lote do Sr. LUIZ MELLO, no rumo-NE., 00º27' numa extensão de 253,00 metros, até encontrar o marco de madeira de lei, cravado na divisa do lote do Sr. Luiz de Mello e do lote nº 175/A/8 deste ponto segue para a direita confrontando com o lote nº 175-A-8 e no rumo NE., 64º18'33' numa extensão de 420,00 metros, até encontrar um marco de madeira de lei, cravado na beira da estrada Londrina-Tamarana. finalmente - deste ponto segue beirando a mesma estrada rumo a Tamarana na extensão de - 238,35 metros, até o ponto de partida".-			



 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE LONDRINA Edifício Tuparandí - 3.º Andar - Sala 304 - Fones, 22-3050 e 22-6151 MARtha DAISY BRAGA CRUZ TITULAR IVONE AP. DÓRTE RAMPAZZO OFICIAL MAIOR	
Apontado sob n.º 8.385	Ficha n.º 3.529/1
REGISTRO GERAL	
DATA: 31 de outubro de 1977.-	MATRÍCULA n.º 3-529
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-	
Uma área de terras medindo 46,20- alqueires paulistas, ou sejam 111,804 hectares, remanescente do lote nº 6-A (seis-A), destacado do quinhão nº 145, da me- dição judicial da Fazenda Três Bocas, do Distrito de Tamarana, deste Município e Comarca,- com as seguintes divisas e - confrontações:- "Ao Norte, por linha seca, com rumo NO-81º - 40º SE e distância de 612,00 metros, confronta com o quinhão nº 143 da mesma Fazenda, a Oeste, por linha seca com rumo NE 5º20º SO e distância de 1.934,00 metros, confronta com o lote nº 06, da subdivisão do quinhão nº 145, ao Sul, pela es- trada de rodagem-Eldorado-Tamarana, confronta com o lote nº- 6-A-1, desmembrado do lote 6-A, e a Este, por linha seca, /- com rumo SO 7º20º NE e distância de 1.785,00 metros, confron- ta com os quinhões nºs 175 e 165 desta Fazenda".-	

LOTES DE TERRAS RURAIS ns.

- n. 175-A-2 com área de 64.022,00m² (ou 2,6455 alqueires paulistas);
- n. 5 com a área de 9,60 alqueires paulistas;
- n. 175-A-11 com a área de 116.825,00m² (ou 4,8274 alqueires paulistas)
- n. Área de terras com a área de 46,20 alqueires paulistas.

Totalizando 63,2729 alqueires paulistas unificados e formando a propriedade rural denominada Fazenda São Jorge, com acesso pela Rodovia PR-445 até o trevo de Londrina/Município de Tamarana, no trevo segue pela direita por estrada rural percorrendo aprox. 650m, chegando a uma bifurcação onde segue pela direita seguindo por aprox. 1,4km, chegando a sede, contendo área de mata/reserva, área mecanizada, contendo como benfeitorias represa, tanques para criação de peixes, casa sede, três casas de madeira antigas, barracão amplo para serviços gerais/oficina, tulha, estando tudo em regular/bom estados, com demais dados e características constantes dos autos e das Matrículas ns. 11.937, 1.263, 11.938 e 3.529, todas do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício local.

Valor <u>médio</u> de cada alqueire paulista	=R\$265.000,00	(R\$16.767.319,00)
Valor <u>médio</u> das benfeitorias	= R\$400.000,00	(R\$400.000,00)
TOTAL	R\$17.167.319,00	



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: Kairos Imóveis. Walid Kauss Imóveis. Prime Imóveis. Veneza Imóveis. Secretaria de Agricultura de Londrina.

OBS: Mapa ilustrativo em abaixo.

Nada mais havendo para ser avaliado ou diligenciado ratifico os demais termos e encerro o presente.

Londrina 04 de Novembro de 2024.

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: PUY29 Z32UB Y5JU7 87ZYD

