



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. 31065-57.2017 – EXECUÇÃO - 5ª Vara Cível.

Partes: Banco Bradesco S/A X Espólio de Jose Anézio Alves.

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

Serviço Registral de Imóveis FORO REGIONAL DE IBIPORÃ Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr		
Matrícula 20.070	Livro 2-C-4	Ficha 1
REGISTRO GERAL		
23 de Outubro de 2.013		
IMÓVEL: Uma área de terras medindo 6,6580 hectares, ou sejam, 2,75 alqueires paulistas, correspondentes à 66.580,00 metros quadrados, <u>com denominação de Parte "B", subdivisão do lugar denominado ESTÂNCIA CAROLINA (antigo Sítio Jacutinga)</u>, no município de Jataizinho-PR, anterior Comarca de Uraí-PR, atualmente, Foro Regional de Ibiporã-PR, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se em um marco de concreto denominado TD 3252, cravado no limite de terras desapropriadas pela C.E.S.P, e segue confrontando com terras pertencentes a Fazenda São José no rumo 76°45'00 SE medindo 570,00 metros até um marco situado na divisa com a Estância Carolina; deste, segue confrontando com terras pertencentes a Estância Carolina, no rumo 41°52'04" SW medindo 292,95 metros até outro marco situado na divisa com a Parte "A", Condomínio Taquari; deste, segue confrontando com a Parte "A", Condomínio Taquari no rumo 43°11'00" NW medindo 343,00 metros até outro marco; deste, segue ainda, confrontando com a Parte "A", Condomínio Taquari no rumo 74°52'00" NW medindo 102,35 metros até um marco situado na linha de cota 338,00 metros; deste, segue pela linha de cota 338,00 metros por 67,80 metros até o marco inicial". Planta e Memorial Descritivo elaborados pela Engenheira Agrônoma, Elize Krause, portadora da Carteira do CREA-PR nº 32.971-D. <u>Cadastrada no INCRA sob nº 950.181.714.003-5, referente a área de 6,6580 hectares.</u>		

AREA DE TERRAS medindo 6,6580 hectares ou 2,75 alqueires paulistas, correspondentes a 66.580,00 metros quadrados, área denominada parte "B" da subdivisão do lugar denominado Estância Carolina (antigo Sítio Jacutinga), município 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: PUDAL YPB8Z 9SL6U



de Jataizinho, situada no Condomínio Taquari, estrada conhecida e denominada Frei Timóteo (PR 443), sentido Jataizinho para Rancho Alegre (aprox. 20 Km), com demais dados e características constantes dos autos e da Matrícula n. 20.070 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiporã-PR e Prefeitura de Jataizinho-PR.

VALOR MÉDIO DE CADA ALQUEIRE PAULISTA = R\$220.000,00 (R\$605.000,00)
TOTAL R\$605.000,00

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

Fontes: Kairos Imóveis. Walid Kauss Imóveis. Humaita Negócios Imobiliários. Prefeitura de Jataizinho.

OBS: Seguem abaixo mapas/fotos/imagens ilustrativas.

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

Londrina 21 de Outubro de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

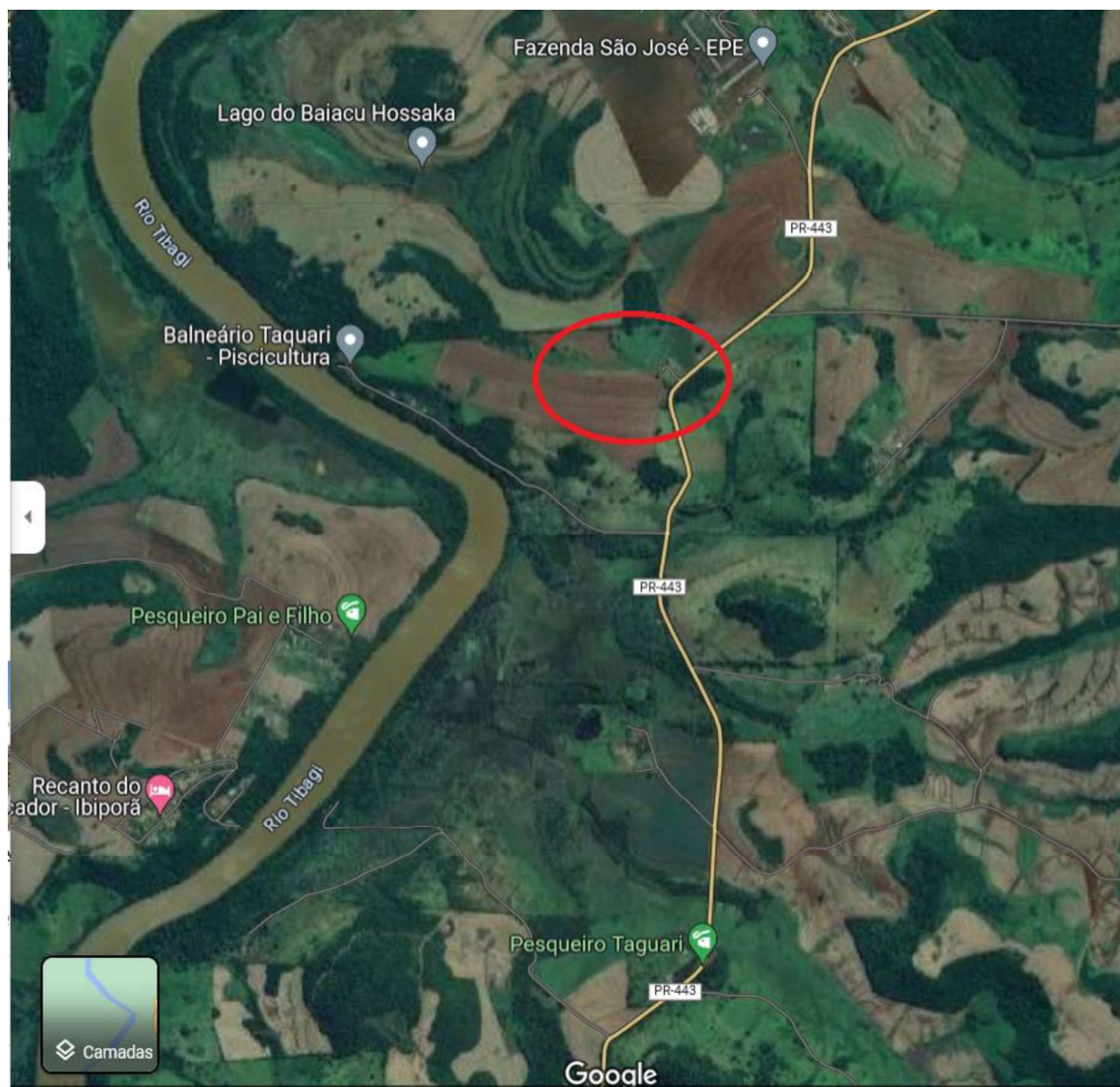
Avaliador Judicial Titular

Cota paga

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: PJDAL YPDGE V9B8Z 9SL6U

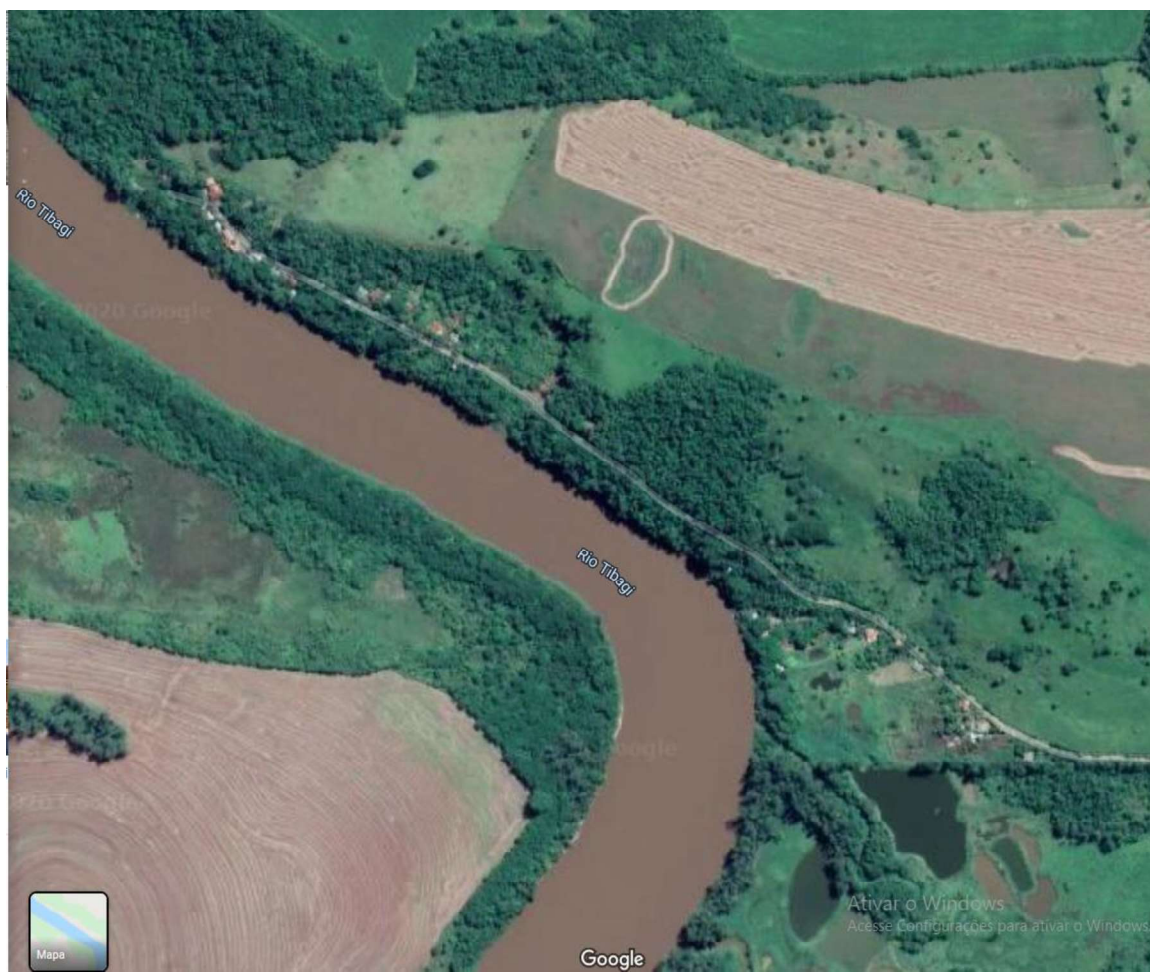




2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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: PUDAL YPDGE V9B8Z 9SL6U

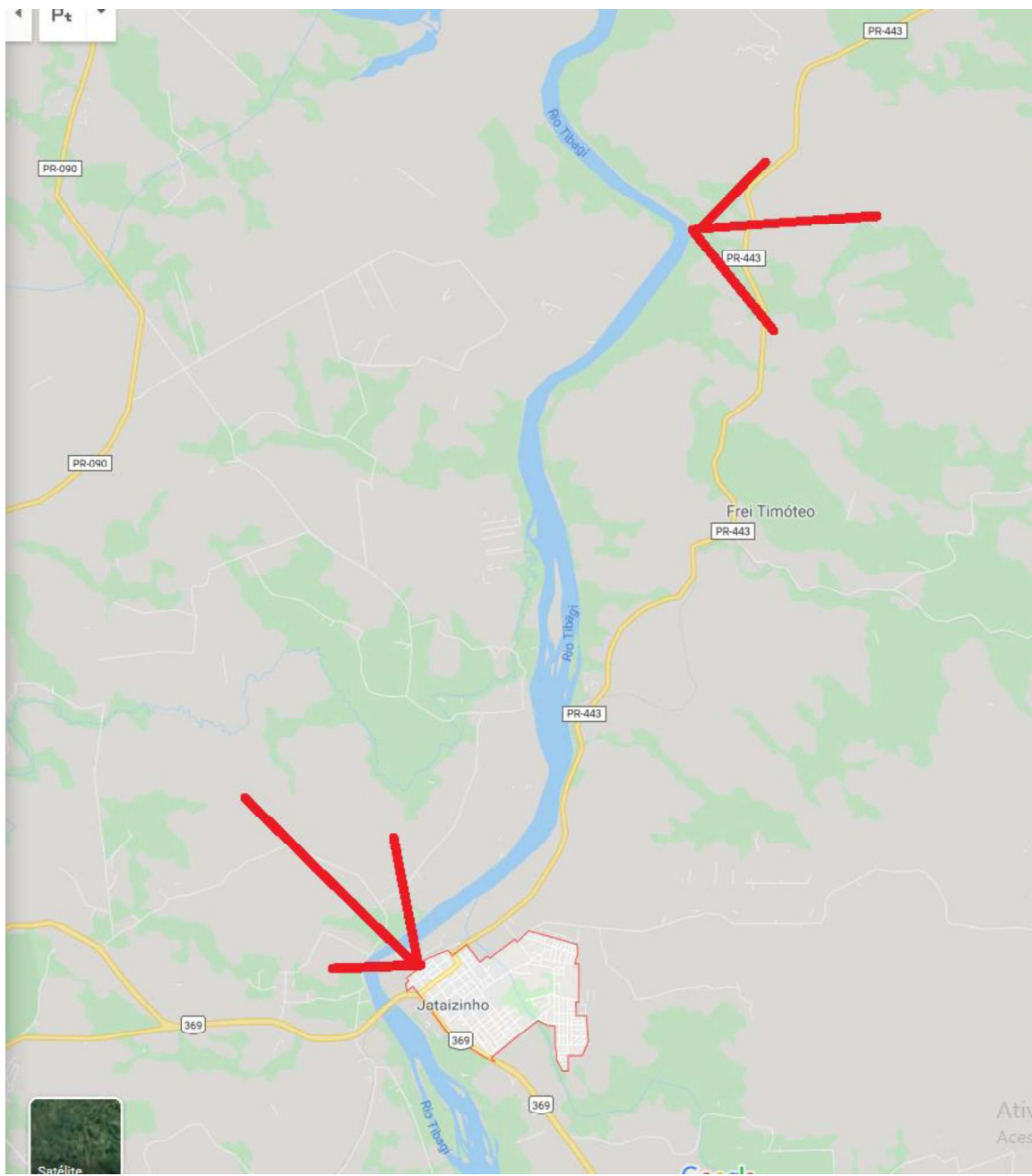




2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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: PUDAL YPDGE V9B8Z 9SL6U





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: PJDAL YPDGE V9B8Z 9SL6U

