



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. 71349-97.2023 – Execução - 9ª Vara Cível.

Partes: Credicoamo Credito Rural Coop X Evaeverson Lemos da Silva.

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

| REGISTRO DE IMÓVEIS<br>3ª CIRCUNSCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      | COMARCA DE LONDRINA<br>R. Professor João Cândido, 344 - 3.º Andar - Sala 304 - Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - Cep 86010-901 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MARTHA DAISY BRAGA CRUZ<br>TITULAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                      | ESTADO DO PARANÁ                                                                                                            |
| Aportado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ficha 01             |                                                                                                                             |
| scb n.º 104.497                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | REGISTRO GERAL N.º   |                                                                                                                             |
| DATA 08 de setembro de 2.005.-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | MATRÍCULA N.º 30.562 |                                                                                                                             |
| IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |                                                                                                                             |
| <p>UNIFICAÇÃO DAS MATRÍCULAS n.ºs 13.091,- ref. ao lote n.º 04 (quatro), com a área de 15,80 alqs.pauls., ou /- 382.440,66 m², n.º 13.143, ref. ao lote n.º 3-B (três-B), com a área de 5,00 alqs.pauls., ou 12,10 ha., n.º 13.146, ref. ao lote n.º 3-A (três-A), com a área de 10,80 alqs.pauls., ou 26,1360 ha., n.º 13.174 ref. ao lote n.º 2-B (dois-B), com a área de 5,00 alqs.pauls., ou /- 12,10 ha., e n.º 13.074, ref. ao lote n.º 5-A (cinco-A), com a área de 13,80 alqs.pauls., ou 334.040,66 m², - os quais de conf. com o /- disposto no artigo n.º 234, da Lei n.º 6.013 de 31.12.73, passando /- por serem contíguos a formar um só imóvel doravante denominado: /- /- LOTE DE TERRAS SOB N.º 2/5A-B (dois/cincoA-B), medindo a área total de 50,40 alqueires paulistas ou sejam 121,9840 hectares, resultante da anexação dos lotes de terras sob n.ºs 2-B, 3-A, 3-B, 4 e 5-A, da subdivisão dos lotes n.ºs 2, 3, 4 e 5, respectivamente, remanescente do lote n.º 98, destacado da Fazenda Nossa Senhora Aparecida, (antiga Faz. Três Bocas), neste Município e Comarca, - "Iniciando-se em um ponto no confrontante com a margem esquerda da água do Sapo e /- terras pertencentes ao sr. David Marques Martins, partindo por esta confrontação no rumo NE12º46'41" e distância de 394,08 metros, atingindo a divisa com terras da Fazenda da Saúde, que parte pela mesma no rumo SE77º12'27" e distância de 476,33 metros, alcançando a divi</p> |                      |                                                                                                                             |

**LOTE DE TERRAS RURAIS** sob n. 2/5A-B, medindo 50,40 alqueires paulistas ou 121,9840 hectares, de subdivisão da Fazenda Nossa Senhora Aparecida (antiga Três Bocas), localizado e com acesso no sentido Tamarana/Castelo Eldorado, a partir do trevo de Tamarana, segue por estrada rural a cerca de 6 Km, lado direito, conforme ilustração de mapa abaixo, área parte mecanizada, pasto/piquete, arborizada, matas, tanque/represa, contendo como benfeitorias dois galpões/oficina, lavador, poço artesiano, tulha, curral, três residências em alvenaria, estando tudo em regular/bom estados, com demais características e confrontações constantes dos autos e da Matrícula n. 30.582 do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício desta cidade e Comarca.

|                                                               |                   |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|
| VALOR <u>MÉDIO</u> DE CADA ALQUEIRE PAULISTA = R\$260.000,00. | R\$13.100.000,00) |
| VALOR <u>MÉDIO</u> DAS BENFEITORIAS = R\$400.000,00           | R\$400.000,00     |
| <b>TOTAL R\$13.500.000,00</b>                                 |                   |

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. Imobiliária Itapuã. Ademir Ferreira Corretor/Tamarana. Classificados Jornais locais/região. Internet/sites. Secretaria de Agricultura de Londrina.

OBS: Segue abaixo mapa ilustrativo. (fonte: google)

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

Londrina 23 de setembro de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

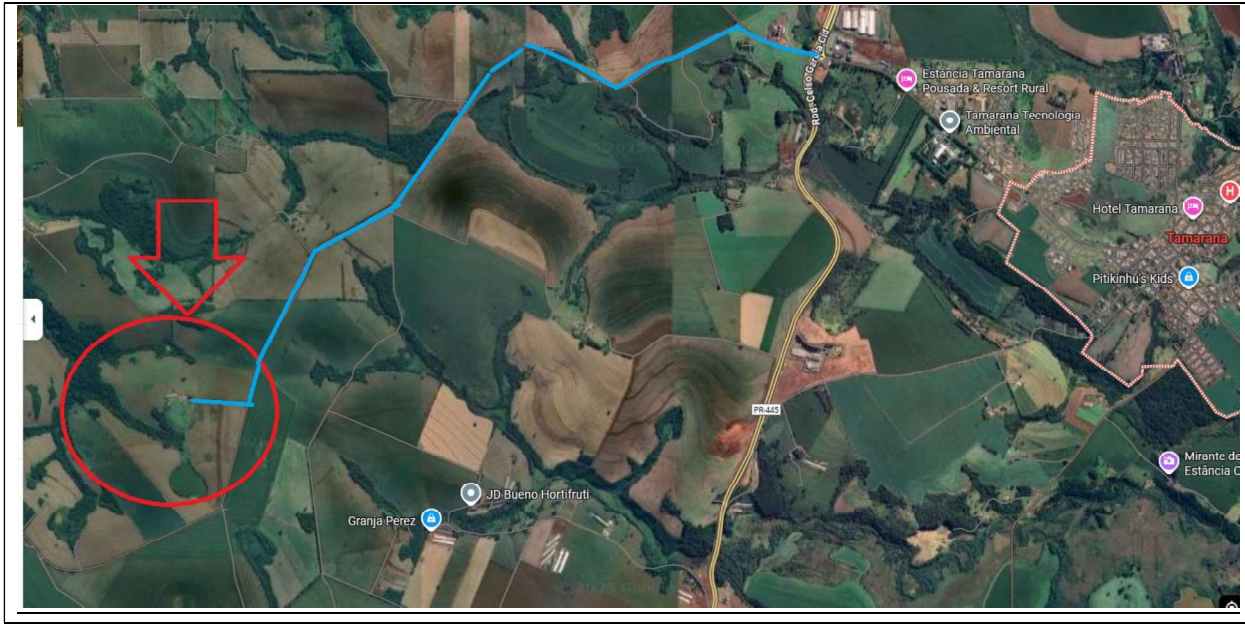
Avaliador Judicial

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: PJTWV 5RM5Z LN3Q4 ASYGB





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: PUTWV 5RM5Z LN3Q4 ASYGB