



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE  
IBIPORÃ OFÍCIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS  
Rua Guilherme de Mello, 275 - Vila Romana II  
Ibiporã/PR - CEP: 86.200-000 - Fone: (43) 3439-0857

---

Número do processo: **2062-64.2014.8.16.0175**  
Classe Processual: Cumprimento de sentença  
Autor: LEONARDO KUSS  
Réu: IRMAOS BERNAL LTDA

---

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

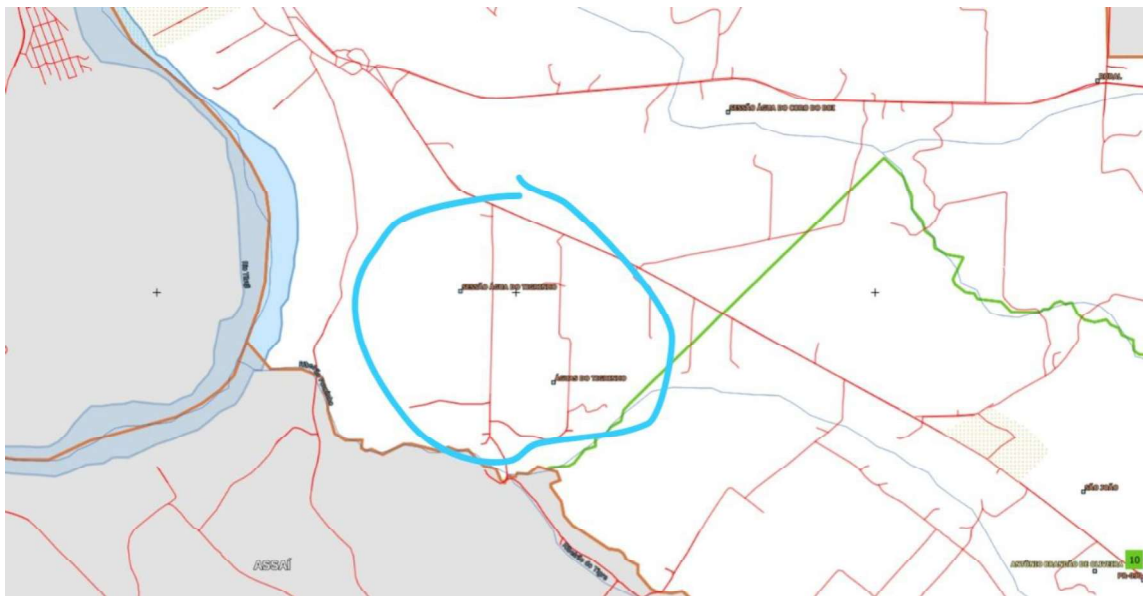
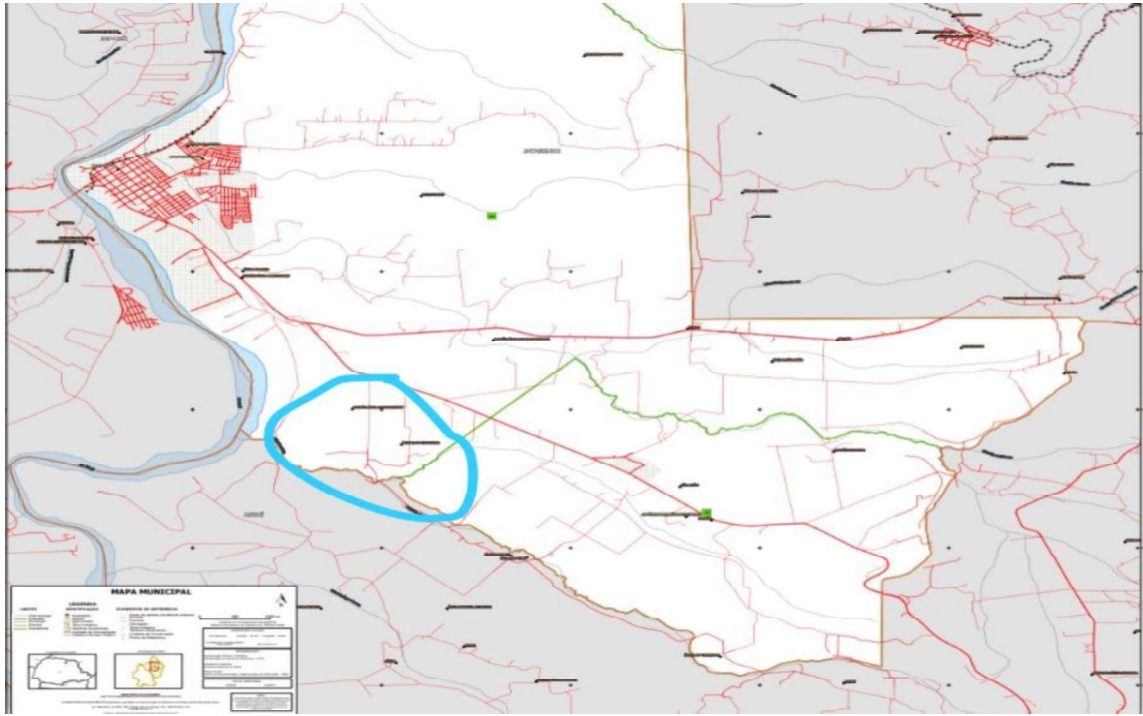
Eu, Jaime Leandro Jacobowski, Avaliador Judicial, desta cidade e comarca de Ibiporã, Estado do Paraná, em cumprimento ao respeitável despacho proferido pelo MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA, nos autos sob o nº **02062-64.2014.8.16.0175**, em que dirigi-me nesta Cidade e Comarca e após as devidas pesquisas e consultas, a fim de realizar a Avaliação Judicial, cumprindo as determinações contidas no Art. 115 e seguintes do Código de Normas da Douta Corregedoria Geral da Justiça, como segue:

**Identificação:** Uma área de terras urbana medindo 11.088,70, metros quadrado situada no Parque Industrial Presidente Emilio Garrastazu Médici 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: "Partindo de um marco de madeira cravado nas delimitações de propriedade de Miguel Terkei segue-se pelo rumo SW65º45', numa extensão de 123,00 metros lineares, confrontando com a propriedade cima referida, até M-1, de M-1, segue-se pelo rumo SÉ23º58'NW, confrontando com a propriedade de Artefatos Machado doados pelo Município numa extensão de 86,80 metros lineares até M-2, de M-2, segue-se por uma linha reta, numa extensão e 132,50 metros lineares pelo rumo NE65.º45'SW, confrontando com o prolongamento da Rua Piquiri, até finalmente de M-3 segue-se por uma projeção reta, pelo rumo NW32º40'SE confrontando com terras remanescentes de propriedade da Municipalidade; numa extensão de 87,70 metros lineares até encontrar-se com a origem do presente, ou seja, M-O; Matrícula n. 26.708 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiporã – PR.



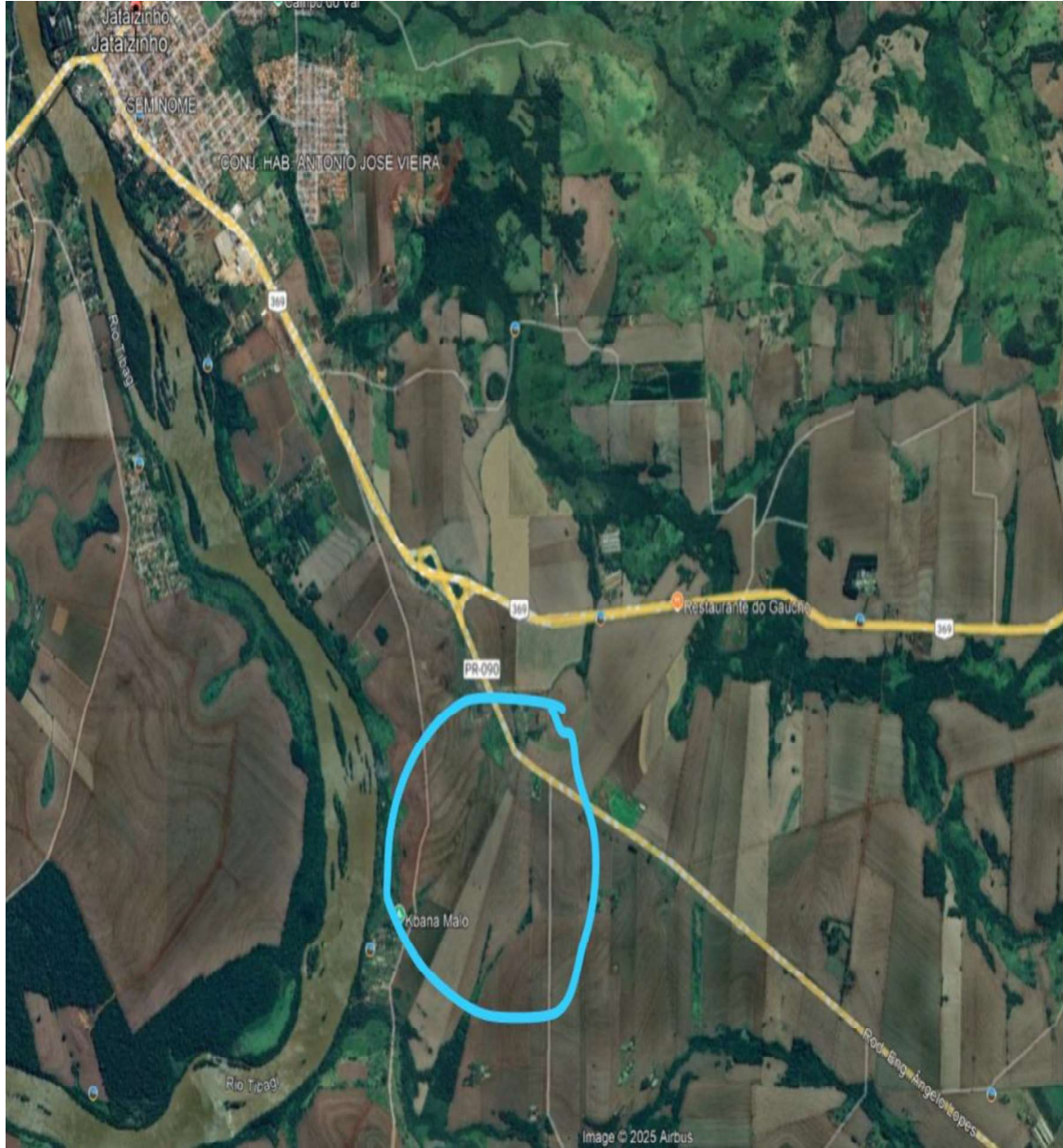


**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE**  
**IBIPORÃ OFÍCIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS**  
Rua Guilherme de Mello, 275 - Vila Romana II  
Ibiporã/PR - CEP: 86.200-000 - Fone: (43) 3439-0857





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE**  
**IBIPORÃ OFÍCIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS**  
Rua Guilherme de Mello, 275 - Vila Romana II  
Ibiporã/PR - CEP: 86.200-000 - Fone: (43) 3439-0857





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE  
IBIPORÃ OFÍCIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS  
Rua Guilherme de Mello, 275 - Vila Romana II  
Ibiporã/PR - CEP: 86.200-000 - Fone: (43) 3439-0857

### Localização:

**Situado no Parque Industrial Presidente Emilio Garrastazu Medici, em Jataizinho – PR.**

### Avaliação:

Por todos os itens expostos, padrão, localização e acabamento do imóvel avaliado, bem como pesquisas levada a efeito, na região tomadas de preços de imóveis semelhantes, este AVALIADOR JUDICIAL encontrou o valor total do referido imóvel em de **R\$. 4.300.000,00 (Quatro Milhões e Trezentos Mil)**

### Pesquisas Sites especializados em Vendas imobiliárias e plataformas de venda imobiliária:

www.vlo.com.br, www.pradoimoveis.com.br ; www.nyvaldoimoveis.com.br ;  
www.claudiopiresimoveis.com.br;www.buenoimoveis.com, www.neivaimobiliaria.com.br;  
www.olx.com.br . marketplace/facebook.

### Critérios:

O método de avaliação do referido imóvel acima fora procedido por pesquisas de mercado, através de corretores de imóveis, imobiliárias, sites especializados e por fim o valor atribuído final ao imóvel é considerado por sua localização, topografia, Infraestrutura, e apreciado com valores para pagamento a vista, obedecendo a lei da oferta e procura e, após, é efetuado a média dos valores apresentados, possibilitando a aferição do valor do referido bem ora avaliado.

VALOR DA ATALIZACAO DO AVALIACAO MOV. 302.2

[https://www.drcalc.net/correcao2.asp?descricao=&valor=4000000%2C00&diainiSelect=1&mesiniSelect=8&anoiniSelect=2023&diafimSelect=1&mesfimSelect=6&anofimSelect=2025&indice=80&juro=0%2C00&periodojuro=m&capitalizacao=c&inicialjuros=&finaljuros=&multa=0%2C00&honorario=0%2C00&Executar2=Executar+o+c%E1lculo&ml=Calc&it=3#google\\_vignette](https://www.drcalc.net/correcao2.asp?descricao=&valor=4000000%2C00&diainiSelect=1&mesiniSelect=8&anoiniSelect=2023&diafimSelect=1&mesfimSelect=6&anofimSelect=2025&indice=80&juro=0%2C00&periodojuro=m&capitalizacao=c&inicialjuros=&finaljuros=&multa=0%2C00&honorario=0%2C00&Executar2=Executar+o+c%E1lculo&ml=Calc&it=3#google_vignette)





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE  
IBIPORÃ OFÍCIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS  
Rua Guilherme de Mello, 275 - Vila Romana II  
Ibiporã/PR - CEP: 86.200-000 - Fone: (43) 3439-0857

---

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal	R\$ 4.000.000,00
plindexador e metodologia de cálculo	TJPR (média IGP/INPC) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Agosto/2023 a Junho/2025

Dados calculados

Fator de correção do período	670 dias	1,090878
Percentual correspondente	670 dias	9,087753 %
Valor corrigido para 01/06/2025	(=)	R\$ 4.363.510,13
Sub Total	(=)	R\$ 4.363.510,13
<b>Valor total</b>	<b>(=)</b>	<b>R\$ 4.363.510,13</b>

**Avaliação:**

Por todos os itens expostos, padrão, localização e acabamento do imóvel avaliado, bem como pesquisas levada a efeito na região tomadas de preços de imóveis semelhantes, **avalio o referido imóvel e benfeitorias em:**

**R\$. 4.300.000,00 (Quatro Milhões e Trezentos Mil)**

E, porque nada mais me foi apresentado para ser avaliado, dou por finda a presente avaliação, do que para constar, lavrei este laudo, observadas as prescrições legais e na melhor forma de direito, para que produza seus devidos fins e eleitos me colocando à disposição de V.Sa. Exa.

Ibiporã, 03 de julho de 2025.

Jaime Leandro Jacobowski  
Avaliador Judicial Designado

