PROJUDI - Processo: 0038038-57.2019.8.16.0014 - Ref. mov. 552.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
21/04/2024: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

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: PJT6Q PHGXW DK588 C8KHB

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA
DE LONDRINA-PR <> SISTEMA PROJUDI TJPR.
Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual de Londrina-PR
Tel. Whatsapp (43) 9-9912-09-51 CEP 86.015-902

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 38038-57.2019.8.16.0014**
Natureza da Ação	**Execução de Títulos Extrajudicial**
Juízo de Direito	**9ª Vara Cível de Londrina**
Exequente	**Companhia Mapa Securitizadora S.A**
Executado	**Thaysa Oliveira Bono**

Aos dezenove (19) do mês de abril (04) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, e sendo ai procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha 01
Matrícula 58.802

MATRÍCULA Nº: 58.802.- **DATA**: 10 de dezembro de 2002.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **Lote nº 28-06, com 41.137,88 m2, da subdivisão do Lote nº 28, destacado da Fazenda Coroados, parte dos Quinhões 2 e 3 da Fazenda Tres Bocas, deste municipio**, cadastrado no INCRA sob nº 714178022381-0, com as seguintes divisas: "Frente para a Faixa de dominio da Estrada, com raio de curva de 278,0007 metros e desenvolvimento de curva de 59,05 metros e rumo NW 18°19'12" SE e distancia de 136,63 metros; lado esquerdo confronta com o Córrego da Represa; lado direito confronta com o lote 28-05 com rumo SW 39°06'38" NE e distancia de 292,57 metros; fundos confronta com o Ribeirão Tres Bocas".-
PROPRIETÁRIOS: **LUIZ NOGUEIRA MONTEIRO NETTO**, brasileiro, casado, agropecuarista, CI. nº 4.118.718-2-PR, CIC nº 692.204.259-04, residente e domiciliado à Rua Pará nº 1512, em Londrina-PR; e **ADRIANA DE DOMENICO MONTEIRO**, brasileira, solteira, maior, agropecuarista, CI. nº 4.106.212-6-PR, CIC nº 743.059.569-34, residente e domiciliada à Rua Belo Horizonte nº 540, em Londrina-PR.-
REGISTROS ANTERIORES: R. 2/34.964 e 3/34.964 na matrícula 34.964, deste Ofício.- Dou fé.-

rg

Paula C. Izique Victorelli
TITULAR

Londrina, 10 de dezembro de 2002

Matrícula 58.802
Ficha 01 verso

Av.1/58.802 - Prenot. 166.935, em 06/12/2002. **RESERVA FLORESTAL LEGAL**. Conforme Termo de Compromisso de Restauração e Conservação de Reserva Florestal Legal nº 0337000017521, do I.A.P., datado desta cidade, em 04.03.2002, subscrito pelo proprietário, pela autoridade Florestal, e testemunhas, acompanhado de croqui e memoriais, hoje arquivados, a área de 1,6765 ha, correspondente a correspondente a 40,75% da área total do imóvel, dos quais 1,6765 ha constitui-se de áreas de Preservação Permanente, computadas também como Reserva Florestal Legal, mantidas as limitações de uso relativas às áreas de Preservação Permanente e de Reserva Florestal Legal estabelecidas por Lei. O IAP declara que a área de Reserva Florestal Legal foi localizada na propriedade conforme mapa/croqui hoje arquivado, que acompanha e é parte integrante do presente Termo. O proprietário firma o presente Termo por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso.- Dou fé.- D/ 630,00 VRC (R$ 47,25).-

rg

Paula C. Izique Victorelli
TITULAR

Londrina, 10 de dezembro de 2002

PROJUDI - Processo: 0038038-57.2019.8.16.0014 - Ref. mov. 552.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
21/04/2024: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Avalio este lote de terras em R$1.000.000,00 (Um milhão de reais);

Características:

Imóvel localizado na Estrada do Coroados KM03, da Gleba Fazenda Três Bocas, com benfeitorias destinada a um charque, contendo área total construída de um escritório de alvenaria de tijolos, cobertura de telhas eternite, e forro de pvc térmico, contendo um refeitório e vestiários/wcs, de 122,00m2, um barracão e um anexo piso concreto liso estrutura pré-moldada, cobertura de telhas eternite, com 700,00m2, e um barracão de alvenaria de tijolos com aproximadamente 450,00m2 piso concreto liso, portas de ferro, área destinada a varais para exposição e secagem de carne ao sol, com área de piso concretado de aproximadamente 3.000,00m2, guarita, pátio de descarga com paralelepípedo, pequeno deposito sem pintura, frente com alambrado com poste de concreto e arame, poço artesiano/área de reserva legal aproximada de 2.200,00m2, aos fundos com pequeno pomar, cinco pequenas lagoas para dejetos e escorre de produtos químicos/sangue e água.

Avalio esta área edificada em R$1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais);

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

Metodologia empregada:
Método comparativo, através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, amostragem, estatísticas de dados, vistorias e estado de conservação do imóvel.

Fontes de pesquisas utilizadas:
Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Cartório de Registro de Imóveis de Londrina, imobiliárias da região, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.

https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-londrina-coroados-37000m2-RS1200000/id-16866202/
https://www.imobiliariar10.com.br/57/imoveis/venda-sitio-colonia-coroados-londrina-pr
https://www.arboimoveis.com.br/imovel/TE0006_ROCHAI

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Bacharel em Direito, Perito Judicial, 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 seis folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil Natalino de Carvalho
Avaliador Judicial Port. 90/2017
Creci Pr F. 27785 - CNAI 19.985

Cota recebida

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: PJT6Q PHGXW DK588 C8KHB