



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - PR
FORO CENTRAL DE LONDRINA – PROJUDI
2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL DE LONDRINA - PR

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 59624-53.2019.8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Extrajudicial
Juízo de Direito	1ª Vara Cível da Comarca de Londrina - PR
Exequente	Madeireira MMC Ltda
Executado	Vanderlei Sambate

Aos vinte e oito (28) dias do mês de julho (006 do ano de dois mil e vinte (2020), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da Primeira Vara de Cível de Londrina - Pr, expedido nos autos em epígrafe, após diligências empreendidas, desloquei-me ao endereço declinado, e sendo aí procedi a VISTORIA e após a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

IMÓVEL

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

Ficha: 01
Matrícula: 62.031

MATRÍCULA Nº: 62.031.- **DATA:** 07 de abril de 2005.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 228-B2 com 33.880,00 m2 ou 1,40 alqueires paulistas, da subdivisão do 228-B, da Gleba Ribeirão Cafesal, deste Município, cadastrado no INCRA sob nº 7141780285336, com as seguintes divisas: Principiando na margem direita do Ribeirão do Salto, ponto comum de divisa com o Lote 230, da Gleba Ribeirão Cafesal, deste ponto pela referida divisa no rumo N-S, na extensão de 315,03 metros; deste ponto segue confrontando com o Lote 228-B1, da subdivisão do Lote 228-B, da Gleba Ribeirão Cafesal, nos seguintes rumos e distâncias: E-W - 87,95 metros; N-S - 555,81 metros, onde atinge margem da Estrada Vicinal, deste ponto segue pela referida margem no rumo NW 82°25'00" SE, na extensão de 5,04 metros, onde atinge a divisa do Lote 228-A/1, da Gleba Ribeirão Cafesal, deste ponto segue por esta divisa no rumo S-N, na extensão de 950,00 metros, confrontando com os Lotes 228-A/1, 228-A/2A, 228-A/2B, onde atinge a margem direita do Ribeirão do Salto, deste ponto segue pela referida margem, a jusante, até o ponto inicial".

PROPRIETÁRIO: VANDERLEI SAMBATE, brasileiro, lavrador, CI. nº 958.443-PR, CIC nº 363.880.929-34, casado com SONIA DE FÁTIMA SAMBATTE, CI nº 1749.059-PR, CIC nº 054.851.869-63, sob o regime de comunhão parcial de bens, em 30/09/1978, residente e domiciliado em Londrina-PR.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/61.560, na matrícula nº 61.560, deste Ofício. Dou fé.-

Londrina, 07 de abril de 2005

SUELY DE MOURA
ESCREVENTE

Paula C. Izique Victorelli
Título
Suely de Moura
Escrevente
Londrina - Paraná

Lote de terras com topografia em declive para os fundos com o córrego Ribeirão do Salto, contendo 20% de área de reserva conforme matrícula, restante área da sede, e plantio de época e benfeitorias.

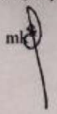
2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Matrícula
62.031

Ficha
01
verso

Av.1/62.031 - Prenot. 182.629, em 15/03/2005. **RESTAURAÇÃO DE ÁREA DE RESERVA LEGAL.** Conforme Termo de Compromisso de Restauração de Área de Preservação Permanente e Restauração de Área de Reserva Legal do I.A.P. SISLEG nº 1.044.176-2, de 05.03.2005, arquivado por cópia, o proprietário por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição face ao regime de utilização limitada, sobre uma área de 0,6776 hectare, correspondendo a 20,00% da área total de 3,3880 hectares deste imóvel, conforme mapa em anexo, que fica arquivado neste Ofício. O proprietário se compromete no mesmo termo a restaurar a vegetação nativa de Preservação Permanente em 0,5470 hectare com o plantio de essências nativas até a data de 31/12/2005, e a restaurar 0,6776 hectare de Reserva Legal conforme cronograma constante no Termo. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95 e os Decretos Estaduais nº 387/99, nº 3.320/04 e demais normas pertinentes. O proprietário firma o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Dou fé. D/ 630,00VRC (R\$ 66,15).-

Londrina, 07 de abril de 2005

 **SUELY DE MOURA**
ESCREVENTE



2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

BENFEITORIAS

A referida área de terras possui construções antigas de uma casa de madeira, tuias, galinheiros, garagens e nos fundos já em área de preservação um pesque pague com um quiosque de madeira, construções rústicas, desgastadas, madeiramentos apodrecendo sem manutenção.

Portão e correntes abertas não encontrei moradores na propriedades, populares consultados na região, obtivemos informação de que o morador comparece ao imóvel porém, sem hora exata. Percebe-se que existe movimentação no local pelas marcas de pneus na estrada e pela presença de galinhas e cachorro.

Avalio esta benfeitoria em R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais)

Importa o presente Laudo de Avaliação em R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais).

O presente laudo tem validade para 180 dias

Viva Real · Venda · PR · Fazendas/Sítios à venda em Londrina · Gleba Palhano

Fazenda/Sítio com 1 Quarto à Venda, 108900 m² por R\$ 675.000 COD. SI0022

Rodovia Mabilo Gonçalves Palhano, 12 - Gleba Palhano, Londrina - PR [VER NO MAPA](#)

 108900m²

 1 quarto

 Não informado
[SOLICITAR](#)

 Não informado
[SOLICITAR](#)

Sítio Rural - Gleba Palhano

Sítio bem localizado, a 15 km do Shopping Catuaí.

Possui 4,5 alqueires no total, sendo 3 alqueires de lavoura e 1,5 alqueires de reserva legal. Está próximo do asfalto e sem benfeitorias.

Está esperando o que para conhecê-lo?

Entre agora mesmo em contato com os corretores da Century 21 Class Imóveis e marque já a sua visita! -

COMPRA

R\$ 675.000

Condomínio **N.**

IPTU **N.**

[SOLICITAR](#)

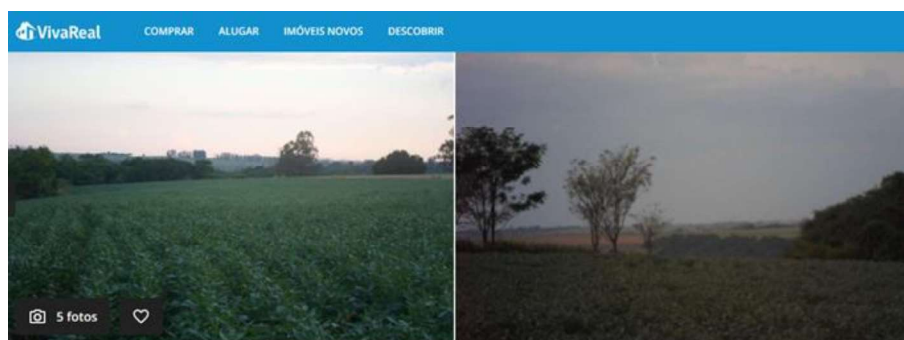
ANUNCIANTE

CENTURY 21 CLASS

IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)



Viva Real · Venda · PR · Fazendas/Sítios à venda em Londrina · Gleba Palhano
<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-1-quartos-gleba-palhano-bairros-londrina-108900m2-venda-RS675000-id-2451744780/>



Viva Real · Venda · PR · Fazendas/Sítios à venda em Londrina · Gleba Fazenda Palhano
Fazenda/Sítio com 3 Quartos à Venda, 542080 m² por R\$ 8.800.000 COD. SI0004

Rodovia Mafio Gonçalves Palhano - Gleba Fazenda Palhano, Londrina - PR [VER NO MAPA](#)

542080m² 3 quartos 2 banheiros Não informado

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Sítio - à venda - Pat Regina - Londrina/PR

Sítio Próximo de Londrina com 22,40 alq, sendo 17 alq. plantio, com casa cede, barracão e excelente mina d água

COMPRA
R\$ 8.800.000

Condomínio Não informado
 IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
 SAPIA IMÓVEIS



[Contato por WhatsApp](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-gleba-fazenda-palhano-bairros-londrina-542080m2-venda-RS8800000-id-2481825971/>

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: PUT8L 4Z5HM XY3TN 4AFWR





Viva Real · Venda · PR · Fazendas/Sítios à venda em Londrina · Zona Rural

Fazenda/Sítio à Venda por R\$ 2.700.000

COD. 763419

Zona Rural, Londrina - PR [VER NO MAPA](#)

0m²

Não informado
[SOLICITAR](#)

Não informado
[SOLICITAR](#)

Não informado
[SOLICITAR](#)

COMPRA

R\$ 2.700.000

Condomínio

Não informado

IPTU

Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-zona-rural-bairros-londrina-venda-RS2700000-id-68155002/>



Viva Real · Venda · PR · Fazendas/Sítios à venda em Londrina · Gleba Palhano

Fazenda/Sítio com 1 Quarto à Venda, 50 m² por R\$ 1.500.000

COD. SI0016

Rodovia Mabio Gonçalves Palhano, 9 - Gleba Palhano, Londrina - PR [VER NO MAPA](#)

50m²

1 quarto

Não informado
[SOLICITAR](#)

Não informado
[SOLICITAR](#)

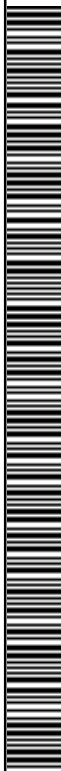
sítio a venda!

Sítio de 6 alqueires atrás do Catuaí (próximo a venda dos pretos). Sendo 4,5 alqueires de lavoura, solo roxo, bom de água, a 4 km do asfalto. Valor do investimento R\$ 1.500.000,00. Estuda forma de pagamento, mais informações, Century 21. -

<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-1-quartos-gleba-palhano-bairros-londrina-50m2-venda-RS1500000-id-2451743495/>

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: PUT8L 4Z5HM XV3TN 4AFWR





Viva Real · Venda · PR · Fazendas/Sítios à venda em Londrina · Gleba Palhano

Fazenda/Sítio com 1 Quarto à Venda, 108900 m² por R\$ 675.000

COD. SI0022

Rodovia Mafio Gonçalves Palhano, 12 - Gleba Palhano, Londrina - PR [VER NO MAPA](#)

108900m² 1 quarto Não informado Não informado

Solicitar Solicitar

Sítio Rural - Gleba Palhano
Sítio bem localizado, a 15 km do Shopping Catuaí.

Possui 4.5 alqueires no total, sendo 3 alqueires de lavoura e 1.5 alqueires de reserva legal. Está próximo do asfalto e sem benfeitorias.

Está esperando o que para conhecê-lo?

Entre agora mesmo em contato com os corretores da Century 21 Class Imóveis e marque já a sua visita!

COMPRA R\$ 675.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
CENTURY 21 CLASS
IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-1-quartos-gleba-palhano-bairros-londrina-108900m2-venda-RS675000-id-2451744780/>



Viva Real · Venda · PR · Fazendas/Sítios à venda em Londrina · Gleba Palhano

Fazenda/Sítio com 1 Quarto à Venda, 150 m² por R\$ 2.500.000

COD. SI0032

Rodovia Mafio Gonçalves Palhano, 3 - Gleba Palhano, Londrina - PR [VER NO MAPA](#)

150m² 1 quarto Não informado Não informado

Solicitar Solicitar

Sítio 10 alqueires - 5 minutos do Catuaí
Excelente propriedade a 5 minutos do Shopping Catuaí

Área total de 10 alqueires formado em pastagem
2.5 km do asfalto
Bom de água
Toda cercada

COMPRA R\$ 2.500.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
CENTURY 21 CLASS
IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-1-quartos-gleba-palhano-bairros-londrina-150m2-venda-RS2500000-id-2456140928/>

Metodologia empregada:

Método comparativo, através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização, estado de conservação, estilo de construção, benfeitorias introduzidas, infraestrutura da região e por amostragem estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

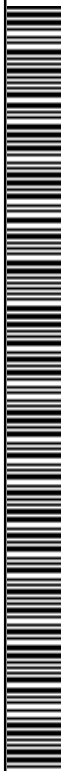


Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados em geral, Secretaria de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Certidão de Registro de Imóveis e sites acima.

Fotos:

2º OFÍCIO DE AVALIADOR 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: PJT8L 4Z5HM XV3TN 4AFWR





Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Bacharel em Direito, juramentado do 2º Ofício de Avaliador Judicial, Portaria 90/2017, 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, em **período de pandemia do COVID-19, momento histórico e triste para a humanidade, depois de realizadas as vistorias *in loco* agora em home office**, digitei o presente laudo de oito folhas, conferi, dou fé e subscrevo,.

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

Cota recebida.

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: PJT8L 4Z5HM XV3TN 4AFWR

