



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

Processo: 0002641-58.2023.8.16.0090
Classe Processual: Carta Precatória Cível
Assunto Principal: Avaliação e Venda em Leilão Público
Valor da Causa: R\$1.723.955,51
Deprecante(s): ESTADO DE SANTA CATARINA (CPF/CNPJ: 82.951.229/0001-76) NÃO CONSTA, S/N -
UNIÃO DA VITÓRIA/PR
Deprecado(s): NORTE DO PARANA BEBIDAS LTDA (CPF/CNPJ: 00.204.820/0001-03) BR 369, AN KM 128
- Jataizinho - JATAIZINHO/PR - CEP

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 presentes autos, em que me dirigi 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:

Matrícula n.º 21.257: Uma área de terras medindo 91.000,00 metros quadrados, ou sejam, 9,1 hectares denominada lote 01-Remanescente, subdivisão da área de terras com 121.000,00 metros quadrados, ou 12,1 hectares, situada no perímetro suburbano do município de Jataizinho, Pr, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Partindo de um marco cravado as margens da Faixa de domínio do D.E.R., a 30,00 metros do eixo da Rodovia Mello Peixoto, BR-369, segue-se por uma reta no rumo SW 65º42'00" NE confrontando com terrenos pertencentes a Benedito Furlan, medindo-se uma extensão de 573,40 metros até outro marco cravado na margem esquerda do Ribeirão Jataizinho, do qual segue-se margeando o mesmo até encontrar um novo marco. Deste segue-se por uma reta no rumo NE 60º38'36" SW confrontando com o terreno pertencente ao Sr. Seiji Iloshi, medindo-se uma extensão de 62,31 metros até encontrar outro marco. Deste deflete-se para a direita e segue-se no rumo SE 29º21'24" na extensão de 87,10 metros pconfrontando-se com o lote 1-A até encontrar outro marco. Deste deflete-se para a esquerda e segue-se no rumo NE 60º35'43" SW na extensão de 343,00 metros





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 Ibitiporã/PR - CEP: 86.200-000 - Fone: (43) 3439-0857

confrontando ainda com o lote 1-A até encontrar um novo marco crava as margens da Faixa de domínio do D.E.R. a 30,00 metros do eixo da mencionada rodovia BR-369; deste marco segue-se em curva com raio de 611,51 metros e desenvolvimento de 185,22 metros até o marco inicial deste memorial, encerrando uma área de 91.000,00 metros quadrados”, com diversas benfeitorias que serão descritas posteriormente.

Matrícula n.º 21.258: Uma área de terras medindo 30.000,00 metros quadrados, ou sejam, 3,0 hectares denominada 01-A subdivisão da área de terras com 121.000,00 metros quadrados, ou 12,1 hectares, situada no perímetro suburbano do município de Jataizinho, Pr, dentro das seguintes medidas e confrontações: “Partindo de um marco cravado as margens da Faixa de domínio do D.E.R., a 30,00 metros do eixo da Rodovia Mello Peixoto, BR-369, segue-se por uma reta no rumo SW 65º35’43” NE confrontando com o remanescente do lote 01, medindo-se uma extensão de 343,00 metros até encontrar novo marco. Deste deflete-se para direita e segue-se no rumo NW 29º21’24” SE confrontando ainda com o remanescente do lote 01, medindo uma extensão de 87,10 metros até encontrar outro marco. Deste deflete-se para a direita e segue-se no rumo SE 29º21’24” SW na extensão de 87,10 até encontrar outro marco. Deste deflete-se para a direita e segue-se no rumo 60º38’36” SW na extensão de 348,18 metros até encontrar um novo marco cravado as margens da Faixa de domínio do D.E.R. a 30,00 metros do eixo da mencionada rodovia BR-369; deste marco segue-se em curva com raio de 611,51 metros e desenvolvimento de 86,99 metros até o marco inicial deste memorial, encerrando uma área de 30.000,00 metros quadrados”, sem benfeitorias.

Complemento:

O imóvel descrito encontra se servido por todas as melhorias constantes no Município, tais como: rede de água, esgoto, iluminação pública, internet, próximo a mercados, padarias, hospitais e escolas.





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 Iporã/PR - CEP: 86.200-000 - Fone: (43) 3439-0857

Localização:

Os imóveis descritos estão localizados na Rodovia Mello Peixoto, BR – 369 no Município de Jataizinho-PR, do Foro Regional de Iporã, Comarca da Região Metropolitana de Londrina – PR



Benfeitorias:

Matrícula 21.257:

- Cabine de medição elétrica
Área: 19,79m²
Piso em concreto, paredes pintadas com pintura regular Estado de conservação: Regular
- Guarita
Área: 150,23m²
Piso cerâmico, paredes pintadas e telhas de eternit Estado de conservação: Regular
- Cobertura da guarita
Área: 9,07m² Telhas de eternit
Estado de conservação: Regular
- Barracão 01





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 Ibitiporã/PR - CEP: 86.200-000 - Fone: (43) 3439-0857

Área: 800,00m²

Piso usinado, fechamento lateral em alvenaria e zinco Estado de conservação: Regular

- Cobertura barracão 01

Área: 180m² Cobertura metálica

Estado de conservação: Regular

- Estacionamento

Área: 88,35m² Cobertura simples

Estado de conservação: Regular

- Escritório / refeitório

Área: 405,00m²

Piso cerâmico, paredes pintadas e telhas de eternit Estado de
conservação: Regular

- Depósito

Área: 405,00m²

Piso usinado com cerâmica, paredes pintadas Estado de conservação: Regular

- Barracão 02

Área: 315,00m²

Piso cerâmico, fechamento lateral em alvenaria e zinco Estado de conservação: Regular

- Barracão 03

Área: 315,00m²

Piso cerâmico, fechamento lateral em alvenaria e zinco

Estado de conservação: Regular

-Barracão 04

Área: 315,00m²

Piso usinado, fechamento lateral em alvenaria e zinco

Estado de conservação: Regular

- Mezanino

Área: 315,00m²

Piso cerâmico e paredes com infiltrações

Estado de conservação: Regular

- Tanque de concreto

Diâmetro: 6,00m

Volume: 98,00m³

Estado de conservação: Regular

- Barracão 05

Área: 200,00m²

Fechamento lateral em alvenaria

Estado de conservação: Regular

- Base em concreto para tonéis

Área: 525,00m²





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 Ibitiporã/PR - CEP: 86.200-000 - Fone: (43) 3439-0857

Piso em concreto
Estado de conservação: Regular
- Cobertura em telhas para oxigênio
Área: 48,36m²
Piso usinado e cobertura em telhas
Estado de conservação: Regular
- Sala da caldeira
Área: 83,36m²
Piso usinado, fechamento lateral alvenaria com cobertura em eternit
Estado de conservação: Regular
- Base em concreto para óleo
Área: 579,67,00m²
Piso em concreto
Estado de conservação: Regular
- Barracão 06
Área: 2.250,00m²
Piso em concreto, fechamento em tijolo, rede de efluentes e cobertura metálica
Estado de conservação: Regular
- Barracão 07
Área: 1.848,65m²
Piso em concreto, fechamento em tijolo, rede de efluentes e cobertura metálica
Estado de conservação: Regular
- Beiral do barracão 06 e 07 (cobertura)
Área: 150,00m²
Estado de conservação: Regular

- Barracão oficina
Área: 377,02m²
Piso usinado, fechamento lateral em alvenaria e zinco
Estado de conservação: Regular
- Barracão para reciclados
Área: 109,48m²
Piso cimentado
Estado de conservação: Regular
- Barracão para compressor
Área: 97,14m²
Piso cimentado
Estado de conservação: Regular
- Sistema de tratamento de efluentes (lagoas de decantação)
Área: 6.059,96m²
Sistema anaeróbio – estimado vazão em 30L/seg
Estado de conservação: Regular
- Cisternas
Área: 827,97m²
Piso em concreto, alvenaria aparente e cobertura tipo calhetão





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 Ibitiporã/PR - CEP: 86.200-000 - Fone: (43) 3439-0857

Estado de conservação: Regular

- Pavimentação

Área: 4.354,00m²

- Guias em concreto

Metragem: 797,00m

- Galeria de águas pluviais

Metragem: 454,50m

- Fechamento lateral

Área: 1.720,00m²

Totalizando 23.788,23 metros quadrados de construção

Matrícula 21.258:

Sem benfeitorias

FOTOS:





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 Ibitiporã/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 Ibitiporã/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 Ibitiporã/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 Ipirorã/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 Ibitiporã/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 Ibitiporã/PR - CEP: 86.200-000 - Fone: (43) 3439-0857



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. **SENDO QUE AVALIO o referido bem e benfeitorias em R\$. 18.000.000,00(Dezoito Milhões de Reais)**





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 Ibitiporã/PR - CEP: 86.200-000 - Fone: (43) 3439-0857

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.

Quanto as construções (caso houver), será considerado o tipo de material utilizado, a qualidade, o acabamento, respeitando a depreciação pelo tempo de construção e o estado em que se encontra.

‘Os equipamentos e maquinários caso existentes deverão ser avaliados por Engenheiro Mecânico,

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.

Ibitiporã, quarta-feira, 22 de outubro de 2025.

Jaime Leandro Jacobowski
Avaliador Judicial Designado

