



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 Tiradentes n.º 1575 Sala n.º 72 – Fórum Estadual de Londrina-PR
Tel. WhatsApp (43) 9-9179-9668 Prédio Criminal. Rodocentro CEP 86.071-000

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 9020-21.2021.8.16.0014
Natureza da Ação	Alienação Judicial
Juízo de Direito	5ª Vara Cível de Londrina/PR
Exequente	Aldo José da Silva
Executado	Mirian Mendes dos Santos

Aos vinte e cinco (25) dias do mês de fevereiro (02) do ano de dois mil e vinte dois (2022), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito 5ª Vara Cível de Londrina/PR, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS : 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
Avenida Paraná n.º 427 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Telefone: (043) 322-0392
ALEX CANZIANI SILVEIRA - Oficial do Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS
OFÍCIO
Comarca de Londrina-PR
Alex Canziani Silveira
OFICIAL DO REGISTRO

Apontado sob nº 101.162 - Ficha nº 1

REGISTRO GERAL

Matricula nº **52.463**

DATA: - 03 de junho de 1.996.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Data de terras sob nº 18 (dezoito), da quadra nº 07 (sete), medindo a área de 262,08 metros quadrados, situada no **RESIDENCIAL PROF. MARIETA**, nesta cidade, da subdivisão do lote nº 49, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: - "Frente para a Rua "G", medindo 10,60 metros; fundos para a data nº 03, com 10,60 metros; de um lado com a data nº 19, numa extensão de 24,724 metros; e de outro lado, com a data nº 17, com 24,725 metros."

BENFEITORIAS: NÃO há.

PROPRIETARIA: **LONDRICABA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade, à rua Minas Gerais, nº 297, 14º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 76.210.756/0001-27.

REGISTROS ANTERIORES: - 5/30.866, RG, de 19/07/91, referente a subdivisão do lote nº 49, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, acima aludido, subdivisão ou loteamento registrado sob nº 6/30.866, RG, de 08/02/93, em maior porção, ambos deste ofício, com a denominação de RESIDENCIAL PROF. MARIETA.

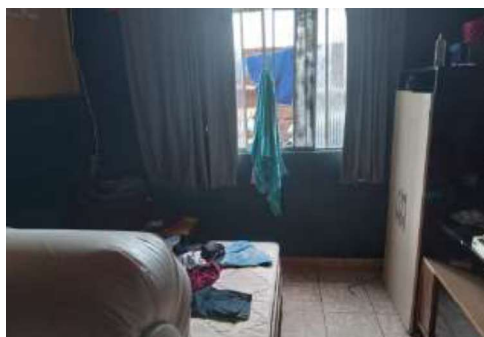
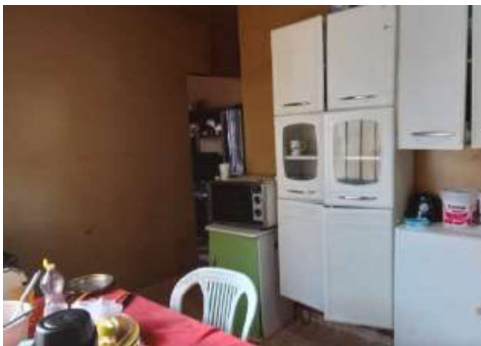
DISTRIBUIÇÃO: - Bilhete nº 282/96, de 10.04.96 - im.

O referido é verdade e dou fé:
Londrina, 03 de junho de 1.996.

Alex Canziani Silveira
OFICIAL DO REGISTRO:

Avalio este lote em R\$80.000,00 (Oitenta mil reais)

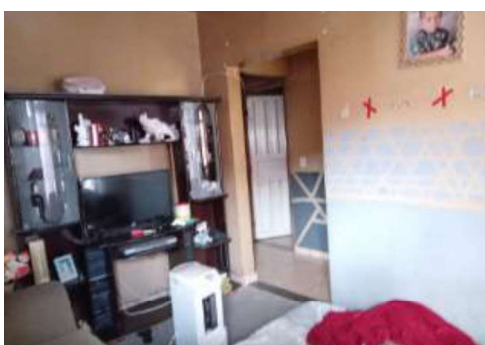
Benfeitorias:



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: P.JYK3 377E6 XLBMS QMHEU





Lote possui benfeitorias, de um salão transformado em residência com janelas e portas de madeira sem acabamento estrutura de baixo padrão construtivo cobertura de Eternit e piso cerâmico, nos fundos uma dependência sem reboco, com laje, três dormitórios, uma sala, cozinha e wc, piso cerâmico. Tudo de baixo padrão construtivo e partes inacabadas e sem acabamentos.

De acordo com a prefeitura a edificação possui 171,00m2 no total.

Avalio este lote em R\$ 100.000,00 (Cem mil reais).

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$180.000,00 (Cento e oitenta mil reais).**

O presente laudo tem validade de 180 dias.

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, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.

Imobiliária Itapuã, Imobiliária Senador, Imobiliária Kairós Imóveis Londrina.

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Bacharel em Direito, 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 três páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

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

Cota desta					
Avaliação do lote		R\$	228,78	VRC	930,00
Avaliação das benfeitorias		R\$	292,74	VRC	1.190,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	643,14	VRC	2.614,39
A RECEBER VRC 2.614,39					

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: P.JYK3 377E6 XLBMS QMHEU

