



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - PR
FORO CENTRAL DE LONDRINA – PROJUDI
2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DE LONDRINA - PR
Avenida Duque de Caxias, 689 – Caiçara – Londrina CEP 86015-902

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº37674-37.2009.8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Títulos Extrajudicial
Juízo de Direito	7ª Vara Cível do Foro Central de Londrina
Exequente	Miguel Makiolki
Executado	Anna Grochevicz

Aos vinte (20) dias do mês de outubro (10) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível de Londrina Pr expedido nos autos em epígrafe, diligências empreendidas e, sendo aí, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito no mandado, rua Amendoinzeiro 990 nesta cidade:

Imóvel mov.279.1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
 REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
 Avenida Paraná, 427 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1193 - Telefone: 22-0392
 JUREMA NEVES CANZIANI - Oficial Designada e JOANA VIEIRA - Sub-Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
 2º OFÍCIO
 Avenida Paraná, 427 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1193 - Telefone: 22-0392

Apontado Sub n.º <u>32.430</u>	REGISTRO GERAL	Ficha n.º <u>1.</u>
		MATRÍCULA n.º <u>14.164.</u>
DATA: 03 de novembro de 1981.-		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de terras sob nº 07 (sete), da quadra - nº 16 (dezesseis), com a área de 302,50 m2., situada no JARDIM SANTA RITA, nesta cidade, da subdivisão parcial dos lotes nrs. 340 e 342, da Gba. Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente para a rua Amendoinzeiro, numa largura de 11,00 metros; de um lado, com a data nº 06, numa extensão de 27,50 metros; de outro lado, com a data nº 08, numa extensão de 27,50 metros; e aos fundos, com a data nº 32, numa largura de 11,00 metros".-		
<u>BENFEITORIAS:-</u> Não há.-		

Avalio este lote de terras em R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais).

Benfeitorias

Frente uma benfeitoria de alvenaria de tijolos, contendo uma cozinha forro de madeira, um dormitório e wc sem forro, piso cerâmico.

Fundos, casa em alvenaria de tijolos três dormitórios, uma sala, uma cozinha, wc e varanda na frente, cobertura de telhas cerâmicas, piso cerâmico e forro de madeira, quintal parcialmente cimentado. Área construída de acordo com o município de 94,90m2.

Avalio este lote de terras em R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais).



Importa o presente Laudo de Avaliação em R\$180.000,00
(Cento e oitenta mil reais)
(O presente laudo tem validade para 180 dias)

Metodologia Empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina, Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná. Imobiliária Itapuã, Imobiliária Franco e Imobiliária Kairós Imóveis Londrina..

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Bacharel em Direito, Perito Judicial, 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, digitei o presente laudo de duas folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil Natalino de Carvalho
2º Avaliador Judicial Port. 90/2017
Creci Pr F. 27785 - CNAI 19.985

Cota desta		
Avaliação do Lote	R\$ 420,66	VRC 1.710,00
Avaliação benfeitoria	R\$420,66	VRC 1.710,00
Condução	R\$ 121,62	VRC .494,39
Total	R\$ 962,94	VRC 3.914,39
A RECEBER VRC 3.914,39		

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL