



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) 9-9912-0951 CEP 86.015-902

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 3786-72.2012	8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença	
Juízo de Direito	10ª Vara Cível de Londrina	
Exequente	Franciely Alves Sampaio	
Executado	Golden Premium Empreendimentos Imobiliários LTDA	

Aos seis (06) do mês de abril (04) do ano de dois mil e vinte e três (2023), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Londrina Pr., expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel:

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Londrina - PR

REGISTRO GERAL **RENATO JABUR GOMES - Oficial**

Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Fax:(43)3322-1183 - Londrina/PR

MATRÍCULA Nº 15.511 **FICHA Nº 1**

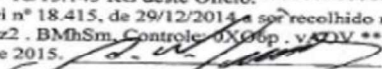
IMÓVEL: Lote nº 07 (sete) da quadra nº 04 (quatro), medindo a área de 250,00 metros quadrados, localizado no "LOTEAMENTO GOLDEN PARK II", na Gleba Lindóia, neste Município e Comarca, sem benfitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente, para a Rua 05, medindo 11,50 metros no rumo SW 73°58'11" NE; Fundos, confronta-se com "E.L.U.P. 07", medindo 11,50 metros no rumo SW 73°58'11" NE; Lado direito, confronta-se com o lote 08 da quadra 04, medindo 21,74 metros no rumo SE 16°01'49" NW; Lado esquerdo, confronta-se com o lote 06 da quadra 04, medindo 21,74 metros no rumo SE 16°01'49" NW".*****

PROPRIETÁRIO: GOLDEN PREMIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA SPE, inscrito no CNPJ nº 15.552.588/0001-63, com sede em Rua Montevideu, nº 20, sala 05, Parque Guanabara, nesta cidade de Londrina-PR.*****

REGISTRO ANTERIOR: AV-18/13.145 RG deste Ofício.*****

FUNREJUS: Nos termos da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, a ser recolhido no valor de R\$1,25.*****

SELO DIGITAL: gzopO . D4iz2 . BMhSm . Controle: 0X06p . v . 01V *****

Dou fé. Londrina, 13 de Julho de 2015.  Escrevente Substituto.*****

• Endereço da Propriedade:

RUA: ENG NELSON FERNANDES COSTA, 61
COMPLEMENTO:
BAIRRO: LOTEAMENTO GOLDEN PARK II
QUADRA: 4
LOTE: 7
LONDRINA/PR

• Inscrição:

04050217301080001

• Área do terreno:

250

• Área construída:

• Área Unidade:

• Valor m2 do terreno:

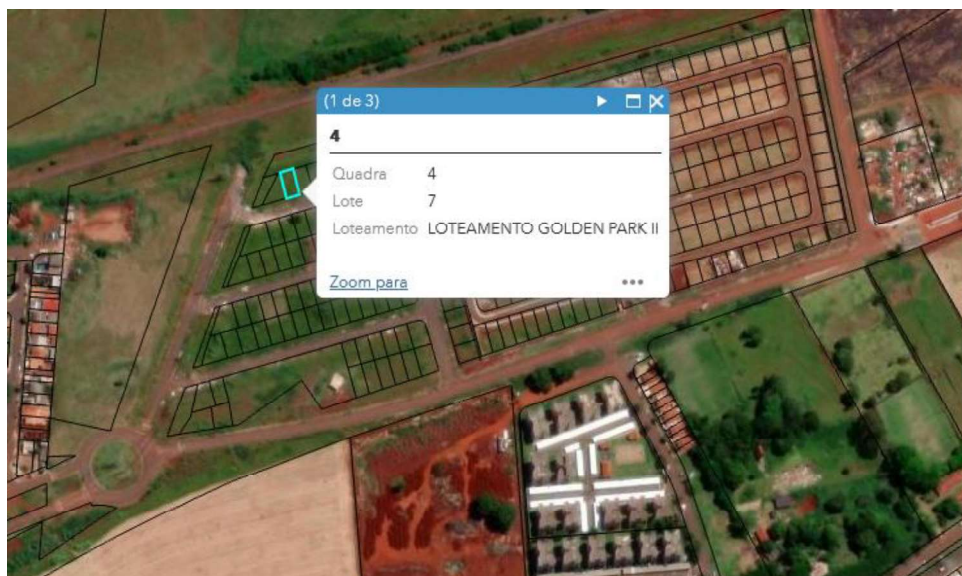
R\$ 318,51

• Valor Venal Constr.:

R\$

• Valor Venal:

R\$ 79.627,50



Avalio este lote de terras em R\$ 163.000,00 (Cento e sessenta e três mil reais);



4º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
Av. Higienópolis, nº 210 - Ed. Trade Center - 18º Andar - Sala 1803 - Centro
CEP: 86020-080 - Tel: (43) 3322-1415
Registrador Renato Jabur Gomes

CERTIDÃO Nº 97175

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Londrina - PR

REGISTRO GERAL **RENATO JABUR GOMES - Oficial**
Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone: (43) 3322-1415 - Fax: (43) 3322-1183 - Londrina/PR

MATRÍCULA Nº 15.479 **FICHA Nº 1**

IMÓVEL: Lote nº 26 (vinte e seis) da quadra nº 02 (dois), medindo a área de 250,00 metros quadrados, localizado no "LOTEAMENTO GOLDEN PARK II", na Gleba Lindóia, neste Município e Comarca, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Frente para a Rua "04", medindo 11,50 metros no rumo SW 73º 58' 11" NE; Fundos confronta-se com o lote 04 da quadra 02, medindo 11,50 metros no rumo SW 73º 58' 11" NE; Lado direito confronta-se com o lote 27 da quadra 02, medindo 21,74 metros no rumo SE 16º 01' 49" NW; Lado esquerdo confronta-se o lote 25 da quadra 02, medindo 21,74 metros no rumo SE 16º 01' 49" NW.*****

PROPRIETÁRIO: GOLDEN PREMIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA SPE, inscrito no CNPJ/MF nº 15.552.588/0001-63, com sede a Rua Montevideu nº 20, sala 05, Parque Guanabara, Londrina-PR.*****

REGISTRO ANTERIOR: AV-18/13.145 RG deste Ofício.*****

FUNREJUS: Nos termos da Lei nº 18.415, de 29/12/2014 a ser recolhido no valor de R\$1,25.*****

SELO DIGITAL: gzD1O . D40z2 . 3GMSm, Controle: 0AlU4 . mDO9*****

Dou fê. Londrina, 13 de Julho de 2015. *Renato Jabur Gomes* Escrevente Substituto.*****

ITBI -

• **Endereço da Propriedade:**
RUA: NATANAEL FRANCISCO, 146
COMPLEMENTO:
BAIRRO: LOTEAMENTO GOLDEN PARK II
QUADRA: 2
LOTE: 26
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**
04050215201290001

• **Área do terreno:**
250

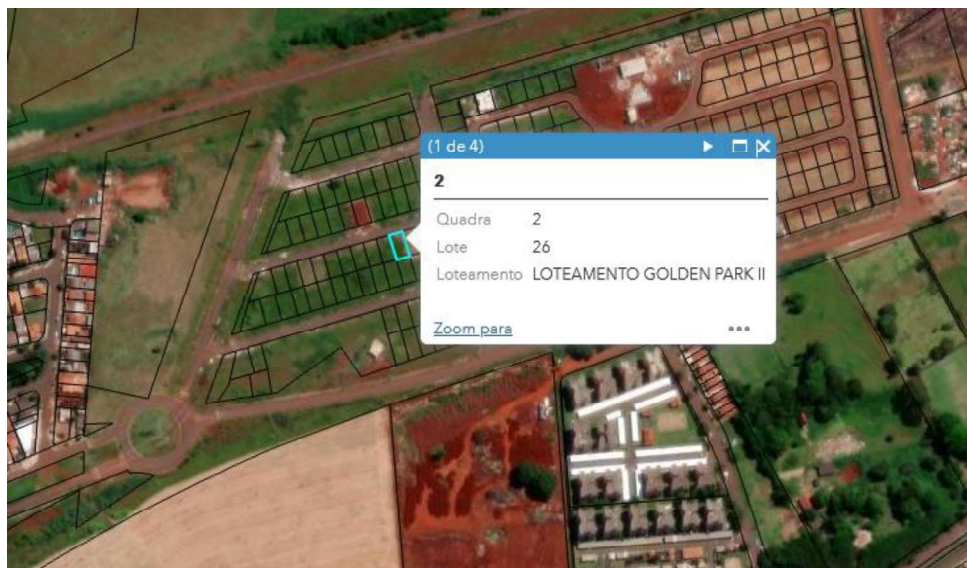
• **Área construída:**

• **Área Unidade:**

• **Valor m2 do terreno:**
R\$ 318,51

• **Valor Venal Constr.:**
R\$

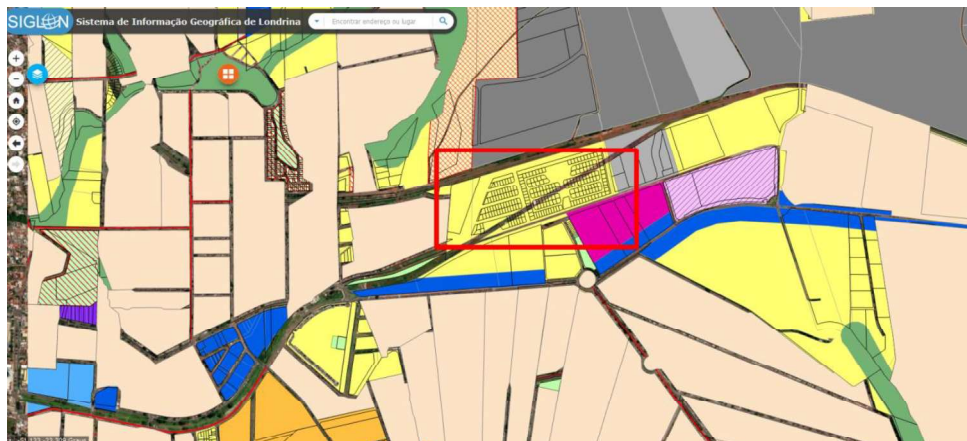
• **Valor Venal:**
R\$ 79.627,50

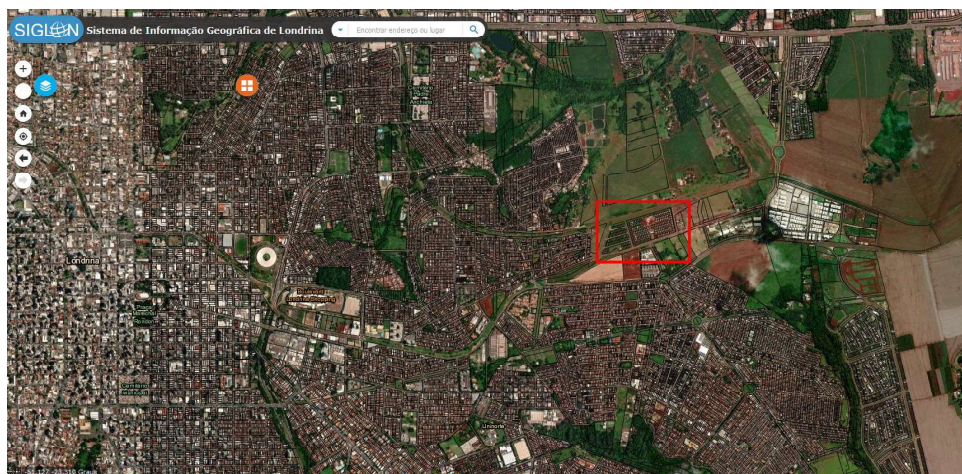


Avalio este lote de terras em R\$ 163.000,00 (Cento e sessenta e três mil reais);

Benfeitorias:

Lotes sem benfeitorias





**MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS LOTES FORNECIDO PELA
SECRETARIA DE OBRAS DO MUNICIPIO DE LONDRINA**



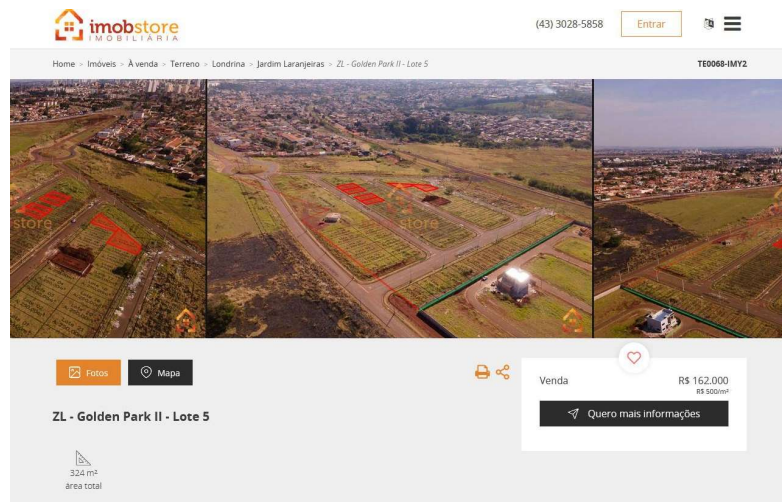
IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
LOTE 26 QUADRA 2 R\$163.000,00 (Cento e sessenta e três mil reais);
LOTE 7 QUADRA 4 R\$163.000,00 (Cento e sessenta e três mil reais);
O presente laudo tem validade de 180 dias

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.

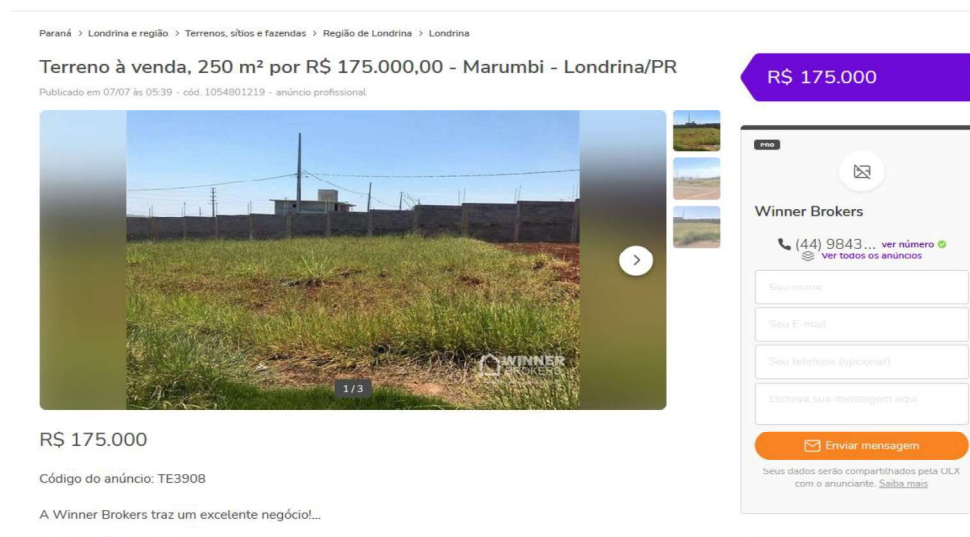
Fontes de pesquisas utilizadas:

Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná. Imobiliária aurora, e anúncios por imobiliárias desta cidade.



<https://www.imobstore.com.br/imovel/zl-golden-park-ii-lote-5/TE0068-IMY2?from=sale>

R\$ 162.000,00/324=500,00 o m2



https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/terrenos/terreno-a-venda-250-m-por-r-175-000-00-marumbi-londrina-pr-1054801219?lis=listing_no_category

R\$175.000,00/250=700,00 o m2

IMOBILIÁRIA CRETA 2008

PEREZ

Venda Locação Área do Cliente

Vendas: (43) 3376 7500 Locação: (43) 3376 7510

A chave do seu novo lar a um clique

Nome

Telefone ou WhatsApp

Email

Mensagem

■ Ao informar seus dados, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#) e nossos [Termos de Uso](#).

Solicitar Contato

Terrenos à venda no Golden Park II - Londrina/PR

Cod. do Imóvel: 4134

R\$ 189.000

* valor aproximado

WhatsApp

Descrição

A Imobiliária Perez oferece a você mais uma oportunidade de terrenos à venda em Londrina

AV. DAS LARANJEIRAS

lote 03

terreno 250m²

10m X 25m

ao lado do condomínio Golden Park II

imoveldestaque

a 200m do novo super muffato e UTFPR

PEREZ: A sua imobiliária em Londrina

Para a sua GRANDE CONQUISTA, conte com um GRANDE PARCEIRO.

<https://www.imobiliariaperez.com.br/comprar/terrenos-a-venda-golden-park-ii-londrina-4134>

R\$189.000,00/250=756,00 o m2

VALOR ANUNCIADO	TAMANHO DO LOTE	VALOR DO M2
R\$ 162.000,00	324,00	500,00
R\$175.000,00	250,00	700,00
R\$189.000,00	250,00	756,00
	MÉDIA	652,00



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 sete 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 lote7		R\$	420,66		VRC	1.710,00
Condução		R\$	121,62		VRC	494,39
Avaliação benfeitorias 26		R\$	420,66		VRC	1.710,00
Condução		R\$	121,62		VRC	494,39
Total		R\$	1.084,56		VRC	4.408,78
A RECEBER VRC 4.408,78						

