



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) 9-9912-0951 Prédio Criminal. Rodocentro CEP 86.071-000

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

LOTES DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº7356-22.2019.8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença
Juízo de Direito	2ª Vara de Família de Londrina
Exequente	Felipe Lino Barbosa
Executado	Homero Barbosa Neto

Aos treze (13) dias do mês de outubro (10) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito 2ª Vara Cível de Londrina, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** dos bens imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel:

CERTIDÃO Nº 74674

REGISTRO DE IMÓVEIS
Avenida Paraná, 403 - Ed. Sul Brasileiro
9.º Andar - Sala 903 - Tel. (0432) 22-1410
LONDRINA - Paraná

JOSE JABUR
Oficial Designado

REGISTRO GERAL

Matrícula No. 142

FOLHA
UM

SUBSCRIÇÃO
[Assinatura]

IMÓVEL: Conjunto de Chácaras nos. 36 (trinta e seis) e 37 (trinta e sete), com área total de 11.090,00 metros quadrados, sem benfeitorias, situada na subdivisão do lote nº 57 da Glória Lindóia, deste município e comarca de Londrina, dentro das seguintes divisas e confrontações: Esta medição inicia-se em um marco cravado à beira de uma estrada, de onde segue confrontando com o lote nº 56, com o rumo NW.330' e a distância de 197,3 metros, chegando à beira de um cul-de-sac, de uma rua onde foi cravado o marco. Daí segue beirando o dito sul-de-sac, com o rumo NE 87º 45' e a distância de 19,3 metros, onde foi cravado um marco; deste segue por uma linha curva na distância de 11,00 metros, chegando à beira da rua onde foi cravado um marco; daí segue beirando a referida rua com o rumo NE 87º 45' e a distância de 80,2 metros, chegando até a esquina com a estrada onde foi cravado um marco. Deste segue por uma curva, contornando a esquina com a distância de 13,00 metros, chegando à beira da estrada onde foi cravado um marco. Finalmente, segue beirando a citada estrada com os rumos SW 101º e SW 60º12' e a distância de 167,9 metros, chegando ao marco de onde teve início a esta medição.

PROPRIETÁRIO: MIGUEL PERES MARTINS, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade nº 548.396-Pr., e inscrito no C.P.F. sob nº 002.128.229-34, residente e domiciliado no Parque Alvorada, nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: R-1-24.261 do 2º Ofício desta comarca. - Dou fé. Londrina, 06 de maio de 1991.

OFICIAL.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Avalio este lote de terras em R\$ 6.000.000,00 (Seis Milhões de reais);

Benfeitorias:

De acordo com a matrícula o lote possui benfeitorias edificadas de um salão de alvenaria de dois pavimentos com a área construída de 1.066,7600 m2 sendo o pavimento térreo com 521,72m2 e pavimento superior com 455,36m2, e uma casa de transmissor de 89,68m2, o local é utilizado pela Rádio Brasil Sul, anexo, campo de futebol, casa de caseiro, piscina.

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	
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 142	FICHA Nº 3
do livro nº 153-N de 15/09/2.005, do Tabelionato de Notas e Registro Civil do Distrito da Warta, desta comarca, tendo como objeto o imóvel desta matrícula, emitidas em caráter Pro-Solvendo, fica cancelada a CLÁUSULA RESOLUTIVA incluso no registro nº 14 objeto desta matrícula, em virtude da quitação da dívida, ficando ditos documentos arquivados neste Cartório. Custas: D/630,00 VRC (R\$66,15). Dou fé. Londrina, 3 de Setembro de 2008. <i>[Assinatura]</i> Escrevente Substituto.	
AV.16-142 - CONSTRUÇÃO:- Prenot. sob nº 30.964 em 19/03/2012 - Protocolo 1-H: Conforme requerimento de parte interessada, datado de 09 de Março de 2012, devidamente arquivado neste cartório sob nº 2619, acompanhado do HABITE-SE nº 80/2012, concedido mediante solicitação protocolada sob o nº 0016584, ano de 2008, projeto aprovado em 29/02/2008, sob nº de ordem 402, datado de 13 de Janeiro de 2012; ART do CREA nº 20120811954 e 20072885358; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 629782011-14022070, emitida em 14/12/2011 pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 11/06/2012, averba-se no imóvel objeto desta matrícula a CONSTRUÇÃO de um salão em alvenaria, de dois pavimentos, com a área construída de 1.066,7600 metros quadrados, sendo pavimento térreo com 521,72 metros quadrados, pavimento superior com 455,36 metros quadrados e casa do transmissor com 89,68 metros quadrados. FUNREJUS recolhido sob nº 703,82. Custas: D/640,00 VRC (R\$90,24). Dou fé. Londrina, 21 de Março de 2012. <i>[Assinatura]</i> Escrevente Substituta.	

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Avalio estas benfeitorias em R\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de reais);

Totalizando o lote penhorado e benfeitorias em R\$8.000.000,00 (Oito milhões de reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$8.000.000,00
(Oito milhões de 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.

Marcos Franco Imobiliária, Imobiliária Inglaterra,Trovit/Chaves nas Mãos, Imóvel Web/Imobiliária aurora, Imovel Web/Century 21, Imóvel Web/043

<https://www.imobiliariainglaterra.com.br/imoveis/a-venda/terreno/jardim-montecatini/londrina>



<https://imoveis.trovit.com.br/listing/terreno-lote-para-venda-em-londrinapr-jardim-montecatini.r141A1Mnv1F8>

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-850-m-sup2--por-r\\$265.000-jardim-2963364095.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-850-m-sup2--por-r$265.000-jardim-2963364095.html)

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-250-m-sup2--jardim-montecatini-2963836870.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-jardim-montecatini-2961647437.html>

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 recebida.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

