



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
Centro Cívico – Jardim Caiçaras CEP 86.015-902 - Tel. Whatsapp (43) 9-9912-0951

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL
AÇÃO CÍVEL

Autos n.º	20734-21.2014	8.16.0014
------------------	----------------------	------------------

Em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível do Foro Central da Comarca de Londrina Pr., expedido nos autos em epígrafe, em que são partes: **EXEQUENTE: JOEL ANTÔNIO DA SILVA** e **EXECUTADO: JOSIANE DE PAULA ROCHA SOUZA**, procedi a **AVALIAÇÃO JUDICIAL** do bem imóvel e **DIREITOS** descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PARANÁ	
Av. Paraná nº 427 - Ed. Metrópole - Salas 04 e 05 - Fone(Fax): 043. 336-4884	
Alex Canziani Silveira Registrador	Vera Maria Canziani Silveira Escrivente Substituto
Protocolado sob nº 126.348	Ficha nº 1
REGISTRO GERAL	
Matrícula nº 60.713	
DATA:- 5 de Outubro de 2001.-	
IMÓVEL: Data de terras sob nº 39 (trinta e nove), da quadra nº 05 (cinco), medindo a área de 275,00 m², situada no "JARDIM ITAPARICA", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 30, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente para a Rua "B", a Leste, com 10,00 metros; lado direito para o lote nº 38, ao Norte, com 27,50 metros; lado esquerdo para o lote nº 40, ao Sul, com 27,50 metros; fundos para o lote nº 12, a Oeste, com 10,00 metros".-	
BENFEITORIAS:- Não consta.	
PROPRIETÁRIA:- PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA , CGC 78.638.061/0001-76 com sede	

Avalio este lote em R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais)

Benfeitorias

O lote penhorado possui benfeitorias de uma casa em alvenaria de tijolos e laje com telhas romanas, contendo dois quartos sendo uma suíte ambos com piso laminado, wc privativo cerâmico, uma sala, cozinha e wc com piso cerâmico, uma área de garagem, uma piscina de fibra quintal cimentado, e portão de veículo. Na lateral possui uma cobertura de estrutura mista, alvenaria, madeira e eternit. Residência toda murada.

A área edificada de acordo com a prefeitura é de 69,79m2, inscrição municipal 07020605201990001.

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



Totalizando o imóvel lote e benfeitorias em R\$250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais)

DIREITOS:

Planilha de débitos movimento 850.2

```

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI      24/11/2022
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

NO. CONTRATO : 855550788898.6      GRP: 14      PARANA      UN.OPER.: 12840
NOME MUTUARIO: GELIAS AIVES DE SOUZA      CPF/CGC:      041.343.719-10
END.: R. EDUARDO APARECIDO TURETT      00 QD 05 LT 39      UD.ITAPARICA      FR      86.086.340
PZO: 300 PZR: 197 RCR: 0770 RGE: 558      STC: 805 PROD:      952      Taxa Juros Nominal Anual : 04,5000 SITUACAO: 063 117 125 132 142
Sistema financeiro:      801      Taxa Juros Efetiva Anual : 04,5939

DT. ESCRITURA : 13/12/2010      SD 13/11/2022 :      39.042,88
PRESTACAO DE : 13/11/2022      IND.FRO-RTA... :      1.000326871273
ENCARGO      411,27      SP 24/11/2022 :      39.062,86
FGTS      0,00      SALDO FGTS :      0,00
MORA + DIF.      0,00      SEGURO MENSAL :      18,61-
TOTAL      411,27      JUROS DIARIOS :      59,64
ATRASSO QTDE : 000      DIVIDA TOTAL :      39.879,84
PERIODO      0,00      MULTA 2% TOTAL:      781,95
ENCARGO ATRASO : 0,00
MORA + MULTA : 0,00
IOF COMPL..... : 0,00
DIF. PRESTACAO : 0,00
TOTAL ATRASO : 0,00      TOTAL DIVIDA :      39.879,84
Valor (FP022)... : 0,00      Valor (FP023)... :      0,00
Valor (FP025)... : 0,00
GARANTIA ATUAL :      103.330,88

USUARIO: c104370      SIACI - SI PRODUCAO      24/11/2022 - 11:39:35
  
```

R\$39.879,84 (Trinta e nove mil oitocentos e setenta e nove reais e oitenta e quatro centavos);

VALOR DO IMÓVEL	R\$ 250.000,00
VALOR DO SALDO DEVEDOR 24/11/2022	R\$ 39.879,84
VALOR DOS DIREITOS	R\$ 210.120,16

O valor dos direitos é representado pela diferença entre o valor do bem e o saldo devedor junto à CEF.

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
IMÓVEL: R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais).
DIREITOS: R\$ 210.120,16 (Duzentos e dez mil cento e vinte reais e dezesseis centavos:

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 contemporâneos de mercado, estado de conservação do imóvel.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Cartório de Registro de Imóveis de Londrina, imobiliárias da região, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná. Kairós Imóveis Londrina, Imobiliária Atual, Imobiliária Senador.





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-J5EP-VSPT9-A8UCB-LYHCB





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 com Certificado de Registro de Avaliador Imobiliário, CNAI nº 19985, digitei o presente laudo de quatro páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

Londrina, 19 de janeiro 2023.

Vantuil Natalino de Carvalho
Avaliador Judicial Port. 90/2017
CRECI PR 27785-F / CNAI 19.985

			Unidade Referencial de Custas	
Cota custas pendentes				
Avaliação do lote	R\$	420,66	VRC	1.710,00
Avaliação das benfeitorias	R\$	420,66	VRC	1.710,00
Condução	R\$	121,62	VRC	494,38
Total	R\$	962,94	VRC	3.914,38

Custas a receber/atualizar	VRC	3.914,38
-----------------------------------	------------	-----------------

