



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

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 84804-42.2017.8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial
Juízo de Direito	2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina – PR
Exequente	João Geraldo dos Santos
Executado	Loteadora Guaravera SPR Ltda ME

Aos dez (10) dias do mês de outubro (10) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), nesta Serventia do 2º Ofício do Avaliador Judicial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr, em cumprimento a ordem de avaliação judicial do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível deste Foro Central de Londrina-Pr, expedido nos autos em epígrafe, após diligências empreendidas e, depois de PROCEDI a AVALIAÇÃO JUDICIAL do bem imóvel penhora abaixo descrito:

Imóvel



3.ª REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
 Rua Figueiredo João Candido, 344 - 3º Andar - Sala 304
 Fones: 3322-3050 e 3322-8151 - cep 86010-901
 MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
 TITULAR

REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ
 Martha Daisy Braga Cruz - Titular
 RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRICULA: 43.563 FOLHA: 01 DATA: 13/01/2014

APONTADO SOB N° 150.177
DATA: 13 de janeiro de 2014.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:
 "Lote de Terras sob n.º 40-C-1 (quarenta-C-um), com a área de 57.195,025 m², destacado do lote 40-C-Remanescente que por sua vez da subdivisão do lote n.º 40-C, situado na Gleba Guaravera, dentro da Fazenda Três Bocas, no Distrito de Guaravera, deste Município e Comarca,- dentro das seguintes divisas e confrontações: "Principiando num marco cravado na margem esquerda do Arroio da Sede, na divisa com o lote n.º 40-C Remanescente; deste segue confrontando com o lote n.º 40-C Remanescente, com os seguintes rumos e distâncias: 18°35'46"NW com 787,25 metros; 51°41'03"NW com 27,34 metros; uma curva de concordância com o desenvolvimento de 18,76 metros com um raio de 12,00 metros; 38°14'32"NE com 13,78 metros e 18°35'46"NW com 79,12 metros até encontrar outro marco cravado no limite da faixa de domínio da Rodovia PR-538, trecho Guaravera à PR - 445; deste segue pela referida faixa em direção à Guaravera, numa distância de 120,55 metros até outro marco cravado na divisa com o lote n.º 40-D; deste segue confrontando com o lote n.º 40-D, com o rumo de 18°35'46"SE com distância de 962,86 metros até outro marco cravado na margem esquerda do Arroio da Sede; finalmente descendo por este, encontrará o marco inicial".- Dev. arquivado n/ Cartório sob n.º 16.874.
BENEFITÓRIAS: Não há.-

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





Avalio este lote de terras em R\$650.000,00 (Seicentos e cinquenta mil reais)



Benfeitorias

Uma casa de alvenaria de aproximadamente 100,00m² varandada em laje, cobertura romana, contendo três dormitórios, uma sala, cozinha e wc, área de serviço com varandado ao redor e uma casa pequena de madeira e wc em alvenaria área aproximada de 30,00m².

Avalio estas benfeitorias em R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)

**Importa o presente Laudo de Avaliação R\$ 830.000,00
(Oitocentos e trinta mil reais)**

O presente laudo tem validade para 180 dias

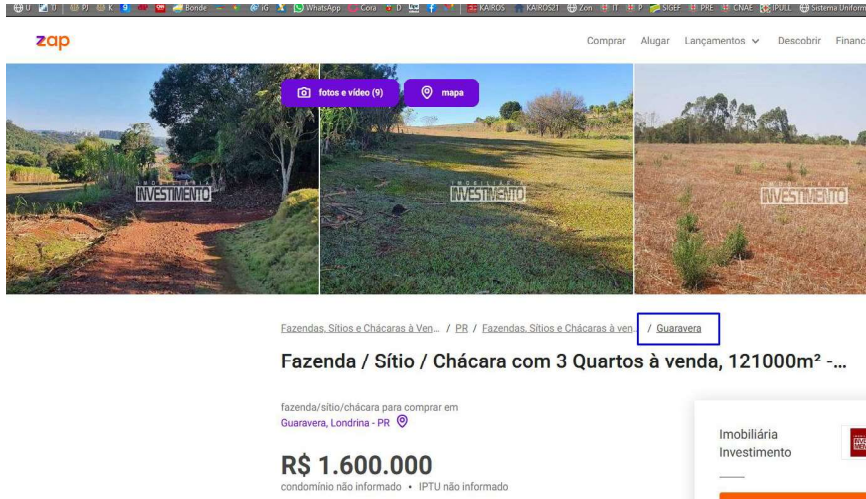
Metodologia empregada:

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. Imobiliária Atual, Imobiliária Veneza e Imobiliária Itapuã.

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



Fontes de pesquisas utilizadas:
 Secretaria de Agricultura do Município de Londrina-Pr
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-3-quartos-com-cozinha-guaravera-londrina-pr-121000m2-id-2566304542/>



<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-guaravera-londrina-pr-290400m2-id-2545427101/>



https://www.chavesnao.com.br/imovel/fazenda-a-venda-pr-londrina-guaravera-2178000m2-RS33250000/id-7322416/?utm_source=Trovit&utm_medium=CPC&utm_campaign=sc-estado-l-venda



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
 Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTRA SFT2N 69JMP 6E5XR



Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Bacharel em Direito, Perito Judicial inscrito no CRECI Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 6ª Regional do Paraná sob n.º F.27.785, Técnico em Transações Imobiliárias com Registro no COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis e Certificado de Registro de Avaliador Imobiliário CNAI n.º 19.985, juramentado da Serventia do 2º Ofício do Avaliador Judicial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Portaria n.º 90/2017, digitei o presente laudo de quatro páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil Natalino de Carvalho
Avaliador Judicial Port. 90/2017
CRECI PR F. 27785 - CNAI 19985
(43) 9-9179-9668 Whatsapp

Cota desta					
Avaliação do lote		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Avaliação benfeitorias		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,38
Total		R\$	962,94	VRC	3.914,38
A RECEBER VRC 3.914,38					

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

