



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL**  
**FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA**  
**DE LONDRINA-PR <img alt="seta vermelha" data-bbox="448 218 468 228"/> SISTEMA PROJUDI TJPR.**

Avenida Tiradentes n.º 1575 Sala n.º 72 – Fórum Estadual de Londrina-PR  
 Tel. Whatsapp (43) 9-9179-9668 Prédio Criminal. Rodocentro CEP 86.071-000

<b>Processo</b>	<b>Autos nº 43812-68.2019.8.16.0014</b>
<b>Natureza da Ação</b>	<b>Cumprimento de Sentença</b>
<b>Juízo de Direito</b>	<b>1º Vara Cível de Londrina</b>
<b>Exequente</b>	<b>Advogados Ivan Pegoraro &amp; Leate</b>
<b>Executado</b>	<b>Ana Carlota de Almeida Aarão Carneiro</b>

## LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Aos quatro (04) do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e vinte e um (2021), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da 1º Vara Cível do Foro Central da Comarca de Londrina Pr., **em tempos de pandemia**, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí após procedida a vistoria procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

**Imóvel:**

**CERTIDÃO N° 77811**

<p><b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>          Avenida Paraná, 453 - Ed. Sul Brasileiro          6º Andar - Sala 603 - Tel.: (043) 322-1416  <b>L O N D R I N A</b> - Paraná  <b>RENATO JABUK GUMES</b>          OFICIAL</p>	<p><b>REGISTRO GERAL</b></p> <p>Matrícula N.º 4.686</p>	<p>FIGHA</p> <p>UM</p> <p>BUCA</p>
	<p><b>IMÓVEL</b> - Data de terras denominada "A" com área de 418,00 metros quadrados, destacada dos lotes nºs. 47-C e 47-D da Gleba Patrimônio de Londrina, desta cidade, da VILA SANTA TEREZINHA, sem benfeitorias, confrontando pela frente com a rua Sta. Terezinha, numa largura de 11,00 metros; de um lado com terrenos de propriedade de Garçoso Pereira da Silva, medindo uma extensão de 38,00 metros; de outro lado, com a data "B", numa extensão de 38,00 metros; e, finalmente, aos fundos com terrenos de propriedade de Luiz Morasque, numa largura de 11,00 metros-.</p> <p><b>PROPRIETARIO</b>:- ANA CARLOTA DE ALMEIDA, brasileira, solteira, advogada, Cart. Identidade RG OAB-PR, nº 3.675 e CPF nº 003.685.129, residente nesta cidade.</p> <p><b>TÍTULO AQUISITIVO</b>.- R-1-7.854 do 2º Ofício. Dou fê. Londrina, 30 de Janeiro de 1996. <i>[Assinatura]</i> ESCR. SUBO</p>	

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

**Benfeitorias:**

O referido lote de terras possui benfeitorias de uma casa de alvenaria, antiga, com forro de madeira e cobertura de eternite, dois quartos, uma sala e cozinha, com piso cerâmico, um wc, um salão comercial área coberta na frente da garagem, a edificação avança o recuo com cobertura e grades, de acordo com os dados municipais a área possui 94,69m2 de edificação.

**Avalio estas benfeitorias em R\$ 100.000,00 (Cem mil reais).**

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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: PJ83K SLWXC LHPD8 HQ54D

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: PJXK3 38EZU HJZC8 HNHTY

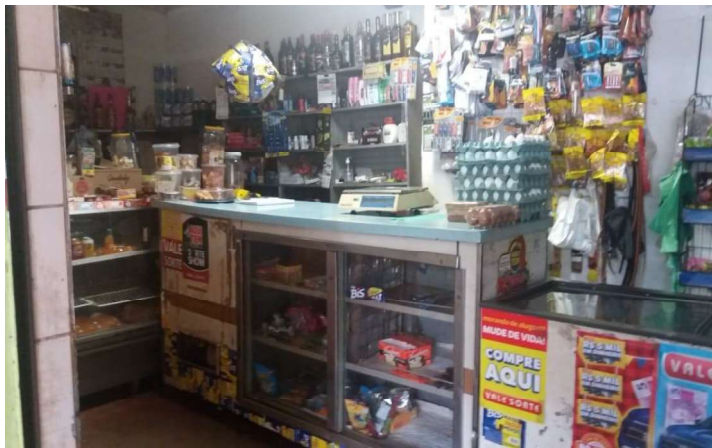
**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO**  
**em R\$230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais)**  
**O presente laudo tem validade de 180 dias**

**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. Imobiliárias Franco, Imobiliária Itapuã, Imobiliária Kairós Imóveis Londrina.



2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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.J83K SLWXC LHPD8 HQ54D

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.JXK3 38EZU HJZC8 HNHTY

PROJUDI - Processo: 0014302-69.2003.8.16.0014 - Ref. mov. 1063.2 - Assinado digitalmente por Osvaldo Eugenio Senhorinho Olivo Neto  
16/03/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Laudo de Avaliação - Matrícula n. 4.686

PROJUDI - Processo: 0043812-68.2019.8.16.0014 - Ref. mov. 318.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho  
04/12/2021: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL



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 quatro 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

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: PJ83K SLWXC LHPD8 HQ54D

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: PJXK3 38EZU HJZC8 HNHTY