



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

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 64902-35.2019.8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de sentença
Juízo de Direito	1ª Vara da Fazenda Pública de Londrina PR
Exequente	Administração de Cemitérios (ACESF)
Executado	Marli Santos de Souza

Aos quatro (04) dias do mês de dezembro (12) 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 1ª Vara Fazenda Pública de Londrina-PR, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** dos bem imóvel descritos nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel:

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
3.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
Rua Prudentino de S. Sando, 344 - 3.º Andar - Sala 304 - Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - Cep 86010-901

REGISTRO DE IMÓVEIS
2.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ
Marta D. Braga Cruz - Oficial
ESTADO DO PARANÁ

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

Apenido _____ Ficha _____
sob n.º 137.518 REGISTRO GERAL N.º 01
DATA 18 de Janeiro de 2.012.-
MATRÍCULA N.º 39.774

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

DATA DE TERRAS sob n.º 16 (dezesseis), da quadra n.º 47 (quarenta e sete), medindo a área de 116,00 m², situada no "JARDIM UNIÃO DA VITÓRIA II", desta cidade, da subdivisão do lote 11C/14-AAB, da Gleba Ribeirão Cafezal, da subdivisão do lote 11C/14A, deste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente para a Rua 44, atualmente denominada Rua Alvinio Eugenio de Menezes, a OESTE, com 8,00 metros. Lado direito para a data n.º 15, ao NORTE, com 14,50 metros. Lado esquerdo para a data n.º 17, ao SUL, com 14,50 metros. Fundos para a data n.º 13, a LESTE, com 8,00 metros". -

BENFEITORIAS: - Não há. -

Avalio este lote em R\$30.000,00 (Trinta mil reais).

Benfeitorias:

De acordo com os dados apresentados pela prefeitura, a obra edificada possui 19,00m2 inscrição municipal n.º 06.05.0421.6.0570.0001. Porém, encontramos uma área com aumentos que somam aproximadamente 40,00m2

Avalio a benfeitoria em R\$40.000,00 (Quarenta mil reais).



**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$70.000,00 (Setenta 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.

https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-4-quartos-com-garagem-pr-londrina-jardim-uniao-da-vitoria-ii-RS150000/id-15388654/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=br--venda_maxcon

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-com-cozinha-conjunto-habitacional-jamile-dequech-londrina-pr-70m2-id-2648153256/?itl_id=1000155&itl_name=zap_-_recommendations-container_simple_user_profile_to_zap_pagina-produto

<https://balassaimoveis.com.br/imovel/2121154/casa-venda-londrina-pr-jardim-uniao-da-vitoria-ii>

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 duas páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

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

R\$542,20 VRC 2.204,39
A receber.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL