



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA
DE LONDRINA-PR \diamond SISTEMA PROJUDI TJPR.

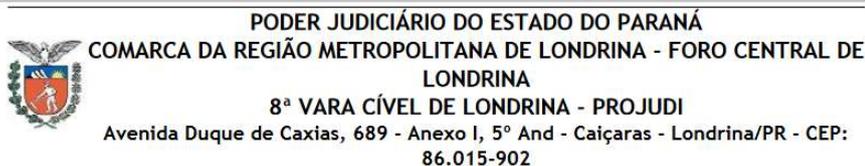
Avenida Tiradentes n.º 1575 Sala n.º 72 – Fórum Estadual de Londrina-PR
Tel. Whatsapp (43) 9-9179-9668 Prédio Criminal. Rodocentro CEP 86.071-000

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 41802-66.2010.8.16.0014
Natureza da Ação	Despesa Condominiais
Juízo de Direito	8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina – PR
Exequente	Conjunta Residencial Wladimir Faria
Executado	Hélio Rufo Coutinho

Aos nove (09) dias do mês de julho (07) do ano de dois mil e vinte (2020), 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 8ª Vara de Família do Foro Central de Londrina-Pr, expedido nos autos em epígrafe, após diligências empreendidas e, depois de **PROCEDIDA A VISTORIA, ATO CONTÍNUO PROCEDI E APRESENTO** nesta data a **AVALIAÇÃO JUDICIAL** do bem imóvel penhora abaixo descrito:

Imóvel



TERMO DE PENHORA DE BEM IMÓVEL

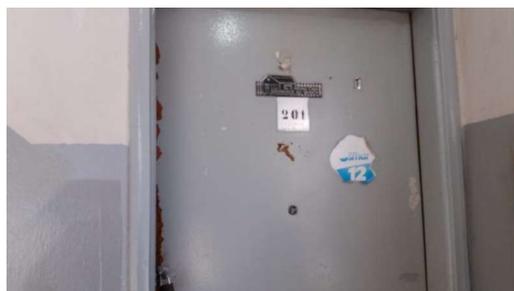
Processo: 0041802-66.2010.8.16.0014
Classe Processual: Cumprimento de sentença
Assunto Principal: Despesas Condominiais
Valor da Causa: **R\$ 13.435,00 - atualizados até 11/08/2015**
Exequente(s): • CONJUNTO RESIDENCIAL WLADIR FARIA (CPF/CNPJ: 95.563.193/0001-03)
Executado(s): • HELIO RUFO COUTINHO (CPF/CNPJ: 253.728.408-97)

Aos 11 de agosto de 2015, nesta cidade e Comarca de Londrina, Paraná, no Edifício do Fórum local, no cartório da 8ª Vara Cível, onde presente se encontrava o Funcionário Juramentado adiante assinado e que este subscreve, e sendo aí, em atendimento ao contido no r. despacho (evento 5), foi por meio deste **PROCEDIDA A PENHORA** sobre o bem adiante descrito: "**Apartamento nº. 201 (duzentos e um), bloco nº. 02 (dois), situado no 1º pavimento do "Conjunto Residencial Wladir Faria", nesta cidade, no Conjunto Habitacional Charrua, com a área total global do apartamento de 49,8375 m², sendo 38,07 m² de área real privativa, havido em maior porção conforme registro sob nºs. 27.563 e 27.918, unificados na matrícula 21.816 e Loteamento registrado sob nº. 1/21.816 RG em maior porção, matrícula sob nº. 22.601 RG em maior porção, posteriormente matriculado sob nº. 30.331 em 06/08/86, com Incorporação de Condomínio registrada sob nº. 2/30.331 RG em 10/03/87 e Constituição de Condomínio registrado sob nº. 3/30.331 RG em 14/10/92., com as divisas e confrontações constantes na matrícula nº 30.331 do CRI do 2º Ofício desta Comarca de Londrina-Pr**", ficando o executado - **HELIO RUFO COUTINHO (CPF nº. 253.728.408-97)**, devidamente nomeado fiel depositário do bem retro descrito. Ato contínuo, será referido depositário intimado desta nomeação, a fim de que fique ciente de que não poderá abrir mãos dos bens ora penhorados, sem previa autorização deste Juízo, sob pena de ser declarado depositário infiel. Do que, para constar lavrei o presente que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, **Felipe Alves Rocha, Funcionário Juramentado, o digitei e subscrevi.**

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

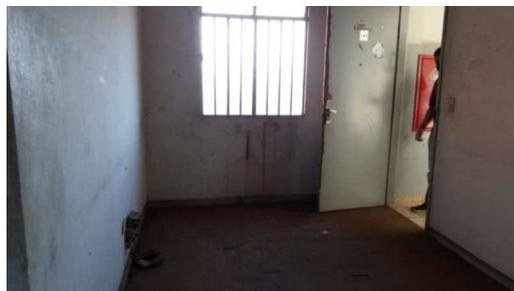


Apartamento em total estado de abandono em péssimo estado de conservação, contendo, dois dormitórios, uma sala, uma cozinha e wc, pintura danificada, piso de taco com várias partes soltando e com presença de cupim, janelas, paredes, portas danificadas. Apartamento necessita de reforma em geral, desde piso a pintura do teto.



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





Avalio este lote de terras em R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais)

**Importa o presente Laudo de Avaliação R\$ 50.000,00
(Cinquenta mil reais)**

O presente laudo tem validade para 180 dias

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



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.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 2º Ofício de Londrina.

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 paga

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

