



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 86.071-000

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 45410-43.2008.8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença
Juízo de Direito	6ª Vara Cível de Londrina/PR
Exequente	Ana Paula Ferraz Gaiotto e outro
Executado	Norma Terezinha Gaioto Galvão Mota e outro

Aos trinta e um (31) dias do mês de outubro (10) do ano de dois mil e dois (2022), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito 6ª Vara Cível de Londrina, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel:

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

Ficha =11.998/1=

Matrícula =11.998=

MATRICULA Nº: 11.998.- DATA: 25 de setembro de 1979.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data nº 05(cinco), da quadra nº 02(dois), com 540,00 m2., do Jardim Andrade, desta cidade, com as seguintes divisas: "pela frente, com a Avenida Voluntários da Pátria, numa largura de 12,00 metros; de um lado, com a data nº 04, numa extensão de 45,00 metros; e, de outro lado, com a data nº 06, numa extensão de 45,00 metros; e, aos fundos, com as datas nºs 5 e 6, da subdivisão parcial do lote nº 163 da Gleba Patrimônio Londrina, com 12,00 metros";-

BENEFICÍTIARIAS: Não há.-

PROPRIETÁRIOS: CELSO INOCENTE, professor, CIC nº 114.856.049-15 e sua mulher Sonia Maria Caldana Inocente, do lar; brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: 26.225, deste Ofício.-

NOTA: Foram apresentados e arquivados nesta data croquis autenticados pela Prefeitura local, acompanhados de requerimento, atualizando as divisas e confrontações do imóvel. Dou fé.-

ss/

Londrina, 25 de setembro de 1979

Evandro A. Silva
OFICIAL SUBST.º

REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO
PALAÇA C. IZIOUE
TITULAS
EVANDRO A. SILVA
OFICIAL SUBST.º
LONDRINA - PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA - PR
A presente certidão, na forma do art. 1º, do art. 19 da Lei 6015/73, só é válida com o(s) fis. anexa(s).

Avalio este lote em R\$400.000,00 (Quatrocentos mil reais).

Benfeitorias:

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

FICHA
=11.998/1A=

Matrícula
=11.998=

Av. 11.998/A: CONSTRUÇÃO. Conforme Termo de Visto de Conclusão de 15.07.80, da Prefeitura local, acompanhada das Guias ART do CREA, CND do IAPAS nº 660338, expedida em 17.06.87, pela agência local e do respectivo requerimento, hoje arquivados, pelo processo nº= 17.053/80 foi concedido o visto de Conclusão para uma residência em alvenaria com 147,58 m², constante do projeto aprovado sob nº 597 em 08.06.79, construída no imóvel objeto desta matrícula. D/O, 100 VRC. Dou fé.-

mk*

Londrina, 06 de julho de 1987

Exatidão A. Silva
Oficial. Suísta

REGISTRO DE IMÓVEIS
1.º OFÍCIO
LONDRINA - PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA - PR
A presente certidão, na forma do § 1.º do art. 19 da Lei 6015/73, só é válida com a(s) fls. anexa(s) e encerramento na última.

70994

2.º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

De acordo com a prefeitura a área edificada no lote possui 259,65m², porém, a matrícula apresenta averbação de apenas 147,58m² de área edificada, havendo uma diferença de metragem significativa de 112,07m².

Outrossim, não há como concordar nesta avaliação com o valor venal da prefeitura para a benfeitoria, pois além de não estar averbada a área total construída o imóvel possui problemas insanável de infiltrações.

Construída em local que foi retirado terra possui um muro de arrimo/parede aos fundos que mina água e as paredes sempre estão mofadas.

Dentro da casa principal também possui muro de arrimo/paredes e os armários apresentam danos devido a infiltrações, piso de taco mofado, parede com manchas e infiltrações, teto/cobertura de eternit quase plano possui vários ralos/despejos para evacuação da água que despejam nas laterais da casa.

Edificação de laje e alvenaria com cobertura de telhas Eternit, possui sala em dois ambientes e um lavabo, uma cozinha com armários antigos de ferro e parte em madeira, uma sala de jantar para o fosso de luz, ambos de taco de madeira estilo parquet, sala de tv/dormitórios inclusive suíte com armários/danificados/infiltrações, wc privativo, wc social ambos com box e piso cerâmico, garagem para dois veículos anexo a churrasqueira. Nos fundos um salão/dependência/deposito sem forro cobertura de Eternit e uma despesa com laje dentro do salão, tudo em piso bruto cimentado/concreto liso, ambiente apresenta inúmeras infiltrações.

A residência necessita de reforma em geral.



• **Endereço da Propriedade:**

AVN: VOLUNTARIOS DA PATRIA, 566
COMPLEMENTO:
BAIRRO: JARDIM ANDRADE
QUADRA: 2
LOTE: 5
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

03040087405390001

• **Área do terreno:**

540

• **Área construída:**

259,65

• **Área Unidade:**

259,65

• **Valor m2 do terreno:**

R\$ 677,92

• **Valor Venal Constr.:**

R\$ 318.689,22

• **Valor Venal:**

R\$ 684.768,36

Avalio estas benfeitorias em R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais).

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$650.000,00 (Seiscentos e cinquenta 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.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-4-quartos-com-churrasqueira-andrade-londrina-pr-100m2-id-2551105415/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-4-quartos-com-churrasqueira-andrade-londrina-pr-296m2-id-2566679498/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-4-quartos-andrade-londrina-pr-290m2-id-2536441483/>

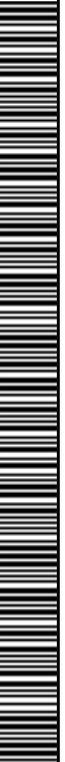
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-com-churrasqueira-andrade-londrina-pr-225m2-id-2568058011/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-4-quartos-com-cozinha-andrade-londrina-pr-230m2-id-2562273978/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-andrade-londrina-pr-180m2-id-2555650224/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-andrade-bairros-londrina-com-garagem-275m2-venda-RS790000-id-2533467481/>

2º OFÍCIO DE AVALIADOR 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

R\$962,94 VRC 3914,39
A receber

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





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 86.071-000



2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE 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: PJ5YV NAJAB DL3KK PXZLR





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE 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: PJ5YV NAJAB DL3KK PXZLR





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





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:J5YV NAJAB DL:3KK PXZLR





2º OFÍCIO DE 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: P:J5YV NAJAB DL:3KK PXZLR





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE 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: P.JDF9 9TH8H PRULZ RBEMA





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE 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: P-JDF9 9TH8H PRULZ RBEMA





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE 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: P.JDF9 9TH8H PRULZ RBEMA





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDf9 9TH8H PRULZ RBEMA





2º OFÍCIO DE 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: P:JDF9 9TH8H PRULZ RBEMA



2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE 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: P.JDF9 9TH8H PRULZ RBEMA





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE 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: PJYSX NE678 2QNX Y QHPDR





2º OFÍCIO DE 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: P.JYSX NE678 2QNX Y QHPDR





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



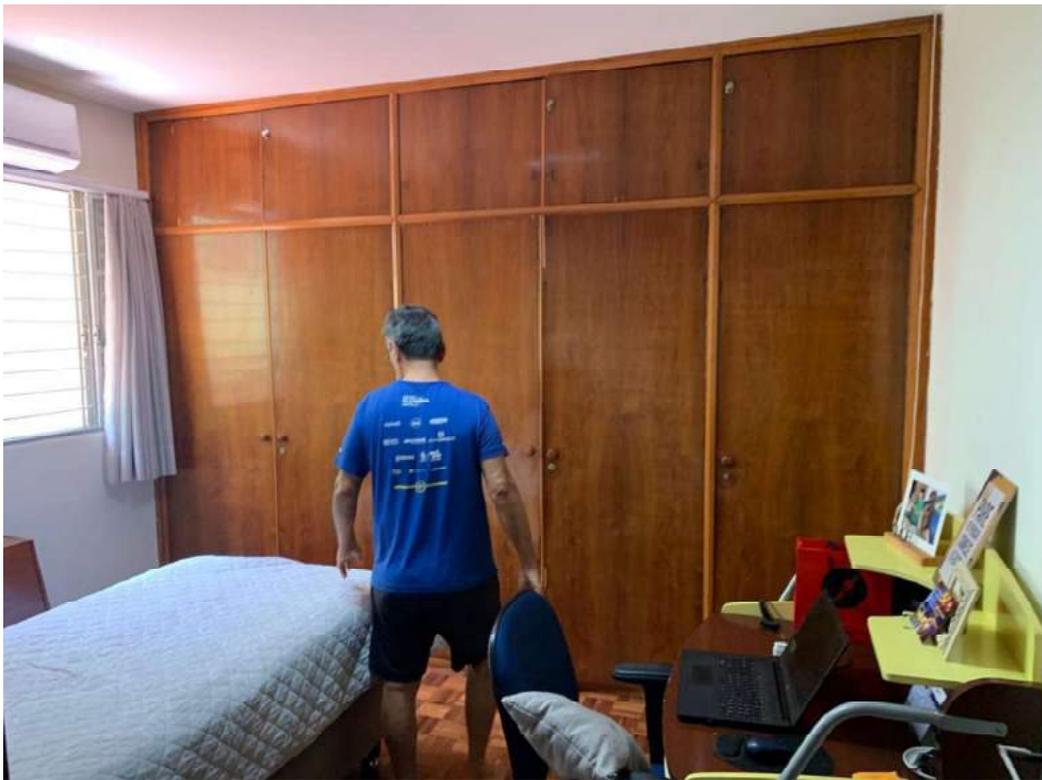


2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE 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: P.JYSX NE678 2QNX Y QHPDR



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: PJYSX NE678 2QNX Y QHPDR



2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JY45 DFSYP MEV5H GK7YK





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE 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: P.JY45 DFSYP MEV5H GK7YK





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE 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: P-J66V FB6VWV 98S7D GSVRD





2º OFÍCIO DE 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: P-J66V FB6WN 98S7D GSVRD





2º OFÍCIO DE 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: P-J66V FB6WN 98S7D GSVRD





2º OFÍCIO DE 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: P-J66V FB6WN 98S7D GSVRD





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE 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: P-J66V FB6WN 98S7D GSVRD





2º OFÍCIO DE 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: P-J66V FB6WN 98S7D GSVRD





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

