



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
 Whatsapp (43) 9-9912-0951 CEP 86.15-902

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL
Atualização do MOV.604.1

PROJUDI - Processo: 0010176-10.2002.8.16.0014 - Ref. mov. 1794.1 - Assinado digitalmente por Bruno Regio Pegoraro
 20/11/2023: DEFERIDO O PEDIDO. Arq: Pedido deferido

1. Ante a concordância das partes (ref. 1767.1 e 1768.1), promova-se a atualização das avaliações dos imóveis pela média do INPC/IGP-DI.

Processo	Autos nº 10176-10.2002.8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença
Juízo de Direito	1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina – PR
Exequente	Drielli Inocencio da Silva e outros
Executado	Espólio de André Fernandes da Costa

Aos cinco (05) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e vinte e três (2023), nesta Serventia do 2º Ofício do Avaliador Judicial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr, em cumprimento a ordem do despacho mov. 1794.1 de atualização da avaliação judicial do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível deste Foro Central de Londrina-Pr, expedido nos autos em epígrafe, após diligências empreendidas **APRESENTO A ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO JUDICIAL PELOS INDICES INPC/IGP-DI** do bem imóvel penhorado abaixo descrito, localizado a Avenida São João, 4290, Londrina-PR:

“Imóvel”

REGISTRO DE IMÓVEIS
 2º OFÍCIO
 COMARCA DE LONDRINA
 MUN. DE LONDRINA - PR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
 LONDRINA - PR
 Rua Tupiranga - 3.º andar - Sala 304 - Fones: 322-3050 e 322-6151
 ESTÁDIO DO PARANÁ
 MARTHA DAISY BUAGA CRUZ
 TITULAR

Aprovado 77.358 Ficha 01
 sob n.º REGISTRO GERAL no 01
 DATA: 09 de janeiro de 1996 MATRICULA n.º 23.666

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

DATA de terras sob nº 14 (quatorze), da quadra nº -
 05 (cinco), com a área de 267,85 m2, situada no "CONJUNTO HABITACIONAL GIO -
 VANI LUNARDELLI", desta cidade, da subdivisão do lote nº 45, da Gleba Simon-
 Frazer, deste Município e Comarca, - dentro das seguintes divisas e confron-
 tações:- "Frente para a Rua 09, ao Norte, com 6,76 metros, em concordância -
 de esquina com raio de 6,55 metros, numa extensão de 9,55 metros, frente pa-
 ra a Rua 07, a Leste, com 14,28 metros, fundos para o lote 13, a Oeste, com-
 20,00 metros, fundos para o lote 46 da Gleba Simon Frazer, ao Sul, com 14,88
 metros".-

BENEFICIARIAS:- Não há.-



Avalio este lote de terras em R\$180.000,00 (Cento e oitenta mil reais) EM 05/07/2020

Benfeitorias



O referido lote comercial possui 03(três) salas comerciais sendo:

- 1) Loja 01 com piso cerâmico, contendo 01 WC, cobertura e um lavador de carro, sendo utilizado atualmente por uma borracharia.
- 2) Loja 02 piso cerâmico, laje e 01 WC. No local encontra-se um salão de beleza.
- 3) loja 03 piso cerâmico e 01 WC, no local encontra-se atualmente funcionando um pet shop.

A área construída de acordo com o cadastro municipal é de 163,55m² total.

Avalio este lote de terras em R\$160.000,00 (Cento e sessenta mil reais) EM 05/07/2020.

Totalizando em R\$340.000,00 (Trezentos e quarenta mil reais);EM 05/07/2023

Índices cadastrados no período de 01/01/1989 a 13/11/2023

Pág.: 0009

BTN+TR+IPCr+Md INPC/IGP

Data	Valor	Varição	Fator
------	-------	---------	-------

BTN+TR+IPCr+Md INPC/IGP

Data	Valor	Varição	Fator
01/05/2020	4,311514311317909	-0,0900	1,348583696705957
01/06/2020	4,329191519994313	0,4100	1,343077080675189
01/07/2020	4,370318839434259	0,9500	1,330437920431094
01/08/2020	4,431066271302395	1,3900	1,312198363182852
01/09/2020	4,524783322940441	2,1150	1,285020186243796
01/10/2020	4,619125055223749	2,0850	1,258774733059505
01/11/2020	4,724672062735611	2,2850	1,230654282699815
01/12/2020	4,809479926261716	1,7950	1,208953566186762
01/01/2021	4,862865153443221	1,1100	1,195681501519892
01/02/2021	4,940184709382968	1,5900	1,176967714853717
01/03/2021	5,027378969503577	1,7650	1,156554527444325
01/04/2021	5,103543760891556	1,5150	1,139294220011156
01/05/2021	5,169889829783146	1,3000	1,124673464966591
01/06/2021	5,282593428072418	2,1800	1,100678669961431
01/07/2021	5,301346634742075	0,3550	1,096785082917076
01/08/2021	5,366818265681139	1,2350	1,083405030786858
01/09/2021	5,386675493264159	0,3700	1,079411209312402
01/10/2021	5,404182188617267	0,3250	1,075914487228908
01/11/2021	5,478759902820185	1,3800	1,061268975368818
01/12/2021	5,485882290693851	0,1300	1,059891116916827
01/01/2022	5,540192525371720	0,9900	1,049501056457893
01/02/2022	5,614431105211701	1,3400	1,035623698892731

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



Valor atualizado R\$340.000,00 x 1,330437920431094 =

R\$452.348,89

(Quatrocentos e cinquenta e dois mil trezentos e quarenta e oito reais e oitenta e nove centavos);

Metodologia empregada e Fontes de pesquisas utilizadas:

Tabela do contador, índices

<https://oablondrina.org.br/wp-content/uploads/2022/12/Tabela-Dez2022.pdf>

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 nº 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 três páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil Natalino de Carvalho
Avaliador Judicial Port. 90/2017
CRECI PR F. 27785 - CNAI 19985
(43) 9-9912-0951 Whatsapp

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Cota desta		
Avaliação atualização	R\$ 420,66	VRC 1.710,00
Falta receber VRC 1.710,00		

