



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 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 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 1ª Vara Cível deste 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 penhorado abaixo descrito, localizado a Avenida São João, 4290, Londrina-PR:

“Imóvel


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS
3ª CIRCUNSCRIÇÃO

ESTADO DO PARANÁ

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
M.º 11.419/2006



Aprovado	77.358	Ficha	01
sub n.º	REGISTRO GERAL		n.º
DATA:	09 de Janeiro de 1.998	MATRÍCULA 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 ocncoórdância -
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".-

BENFEITÓRIAS:- Não há.-

Avalio este lote de terras em R\$180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



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)

**Importa o presente Laudo de Avaliação R\$ 340.000,00
(Trezentos e quarenta mil reais)**

O presente laudo tem validade para 180 dias

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.

Fontes de pesquisas utilizadas:

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

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-antares-bairros-londrina-683m2-venda-RS480000-id-69905382/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-3-quartos-antares-bairros-londrina-com-garagem-200m2-venda-RS750000-id-2465590821/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-antares-bairros-londrina-303m2-venda-RS430000-id-94902218/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-antares-bairros-londrina-com-garagem-110m2-venda-RS360000-id-2485561745/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-6-quartos-com-esqoto-imperial-londrina-pr-192m2-id-2466224882/>

<https://www.imoveisdeldondrina.com.br/i/562/terreno/antares/505656?goal=comprar>

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



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 duas 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		
Avaliação do Lote	R\$ 371,07	VRC 1.710,00
Avaliação do benfeitorias	R\$ 371,07	VRC 1.710,00
Condução	R\$ 107,28	VRC 494,38
Total	R\$ 849,42	VRC 3.914,38
Falta receber VRC 3.914,38		

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

