



## 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 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

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

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 Brasília, 1468, Londrina-PR:

#### “Imóvel

### CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA  
Avenida Paraná, 417 - Região Metropolitana - Sala 1 - Caixa Postal, 112 - Telefone: 32.020  
JUREMA NEVES CANZIANI - Oficial de Registro

Apontado Sob n.º <u>55.815</u>	Ficha n.º <u>-1-</u>
<b>REGISTRO GERAL</b>	
MATRÍCULA n.º <u>30.374</u>	

DATA: 11 de agosto de 1.986.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Data de terras sob nº 01 (um), da quadra nº 24 (vinte e quatro), com a área de 317,27 metros quadrados, situada no JARDIM DO SOL, nesta cidade, da subdivisão parcial do lote nº 343, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisões e confrontações:-"Frente, com a Avenida Brasília, antiga Avenida "G", numa largura de 7,00 metros; de um lado, com a data nº 02, numa extensão de 25,00 metros; pelos fundos, com a data nº 13, numa largura de 13,00 metros; de outro lado, com a Viala 40-A, numa extensão de 19,00 metros; e, finalmente, de outro lado, no encontro da Viala 40-A, com a Avenida "Brasília", antiga Av. "G", com 9,42 metros."

BENFEITÓRIAS:- Contendo Uma Dependência de Madeira, medindo .. 52,00 m²; e, Um Salão Comercial de Tijolos, com 247,00 metros - quadrados, com frente para a Avenida Brasília nº 1.468.-

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





**Avalio este lote de terras em R\$250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais)**

#### **Benfeitorias**

Barracão em alvenaria com piso cimentado, forro em PVC e telhado em eternit, com 01 escritório de aproximadamente 24m<sup>2</sup> em laje e piso cerâmico, contendo 02 WC e porta de aço.

Área construída de acordo com a prefeitura de 247,00m<sup>2</sup> total.

**Avalio este lote de terras em R\$250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais)**

**Importa o presente Laudo de Avaliação R\$ 500.000,00  
(Quinhentos 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/galpao-deposito-armazem-rodocentro-bairros-londrina-com-garagem-216m2-venda-RS420000-id-2466469978/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-leonor-bairros-londrina-292m2-venda-RS600000-id-2488806580/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-bandeirantes-bairros-londrina-com-garagem-343m2-venda-RS650000-id-2484133673/>

<https://www.c21class.com.br/imovel/barracao-de-250-m-na-avenida-brasil-1226-rodocentro-londrina-pr-a-venda-por-560000/BA0694-CLB>

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

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



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) 9-9179-9668 Whatsapp

<b>Cota desta</b>		
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
<b>Total</b>	<b>R\$ 849,42</b>	<b>VRC 3.914,38</b>
<b>Falta receber VRC 3.914,38</b>		

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

