



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

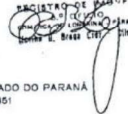
Processo	Autos nº 10176-10.2002.8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença
Juízo de Direito	1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina – PR
Exequente	Drielli Inocencio da Silva e outros
Executado	Espólio de André Fernandes da Costa

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 Rua São João, 2622, Londrina-PR:

“Imóvel

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
3ª CIRCUNSCRIÇÃO
ESTADO DO PARANÁ
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR
IVONE AP. DÓRTHE RAMPAZZO
OFICIAL MAIOR



Apontado	Ficha
sub n.º <u>58.250</u>	n.º <u>01</u>
REGISTRO GERAL	
DATA: <u>26 de agosto de 1.991.-</u>	MATRICULA N.º <u>19.655</u>
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
<p>DATA DE TERRAS sob nº 09 (nove), da quadra nº 17 (dezesete), com a área de 325,65 m²., situada no "JARDIM TATIANE", desta cidade, da subdivisão do Lote 38, da Gleba Simon Frazer, deste Município e Comarca, dentro das seguintes divisões e confrontações:- "Frente para a Rua 12, a NOROESTE, com 13,00 metros. Lado direito, com a data 10, a SUDOESTE, com 25,05 metros. Lado esquerdo, com a data 08, a NORDESTE, com 25,05 metros. Fundos, com as datas 1 e 2, a SUDESTE, com 13,00 metros".-</p>	
BENFEITORIAS:- Não há.-	



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



Avalio este lote de terras em R\$230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais)

Benfeitorias

Casa comercial, sendo térreo com 03 salões, piso frio, área para garagem e recuo coberto. No piso superior, um apartamento, contendo 01 sala com sacada, 01 cozinha, 02 quartos, 01 suíte, 01 WC e área de serviço, sendo piso cerâmico. Fundos contendo uma dependência com 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 WC, área de serviço coberta, sendo piso frio, laje e eternit. Quintal com piso cerâmico. Área construída de acordo com a prefeitura de 364,16m² total.

Avalio este lote de terras em R\$ 480.000,00 (Quatrocentos e oitenta mil reais)

**Importa o presente Laudo de Avaliação R\$ 710.000,00
(Setecentos e dez 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. 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,

<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-esgoto-imperial-londrina-pr-192m2-id-2466224882/>

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

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

