



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 86.015-902

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 3786-72.2012	8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença	
Juízo de Direito	2ª Vara Cível de Londrina	
Exequente	Antonio Celso Busnardo	
Executado	Joceli Katia Pelisser Neves	

Aos quatro (04) do mês de junho (06) do ano de dois mil e vinte e três (2023), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Londrina Pr., expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel:

CARTÓRIO SIMONI
Ebe Ferraz Simoni
2ª TABELIA - LONDRINA/PR
AUTENTICAÇÃO
Londrina/PR 27 MAR. 2002
Autentica a presente cópia cartográfica que confere com original. Dou fé.
Cristina Sanches Teixeira - Substitua da Tabelia

por um lado, como outorgante vendedora, **JOAQUINA VICENTE DA SILVEIRA** e por outro lado, como outorgada compradora, **KELLY SIMONE CORREA**, como a seguir se contém e declarar:

"**SILVEIRA**" quantos esta pública escritura de venda e compra de propriedade imóvel urbana virem, ou dela conhecimento tiverem, que aos 04 (quatro) dias do mês de março do ano de 2002 (dois mil e dois), nesta cidade e comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cartório, perante mim e a 2ª Tabelia que esta subscreve, compareceram as partes entre si avindas, justas e contratadas, a saber: por um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA, JOAQUINA VICENTE DA SILVEIRA**, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da cédula de identidade RG. nº1.093.264-PR, inscrita no CPF/MF. sob nº013.702.439/87, residente e domiciliada à rua Via Lactea, 518, Jardim do Sol, Londrina, PR; e por outro lado, como **OUTORGADA COMPRADORA, KELLY SIMONE CORREA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº7.825.859-4-PR, inscrita no CPF/MF. sob nº026.939.319/67, residente e domiciliada à rua Santos, 366, apto. 302, Centro, Londrina, PR; os presentes meus conhecidos, conhecidos entre si e das duas testemunhas no final nomeadas e assinadas, do que tudo dou fé. E sendo aí, pela outorgante vendedora, falando na presença das duas testemunhas supra mencionadas, do que também dou fé, me foi dito que, a justo título e nos termos do **REGISTRO Nº2/4.979. do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício desta Comarca de Londrina, PR**, é senhora, única e legítima possuidora da **CHACARA DE TERRAS SOB Nº28 (VINTE E OITO), MEDINDO A ÁREA TOTAL DE 4.131,12 METROS QUADRADOS, DESTACADA DO LOTE Nº149, DA GLERA TRES BOCAS, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA**, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: "inicia-se num marco de madeira de lei cravado à margem da estrada e com o rumo de 36º 59' SW na distância de 80,18 metros margeando a estrada encontra o marco 1 de início de desenvolvimento de curva; em seguida com o desenvolvimento da curva, deste com o rumo de 73º 24' NW na distância de 55,00 metros encontramos o marco 2 final do desenvolvimento da curva, deste defletindo a direita e com o rumo de 16º 36' NE na distância de 76,00 metros encontramos o marco 4 cravado na divisa do lote 150; finalmente deste defletindo a direita e com o rumo de 73º 39' SE na distância de 68,00 metros voltamos ao marco inicial"; Imóvel esse, cadastrado na Prefeitura Municipal de Londrina, PR, sob nº006.05.147.1.0033.001-252; que, como possui ela outorgante vendedora, o imóvel supra descrito e mencionado, completamente livre e desembaraçado de

Joaquina Kelly





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: PJVBD N8244 6AH2Y 452BY

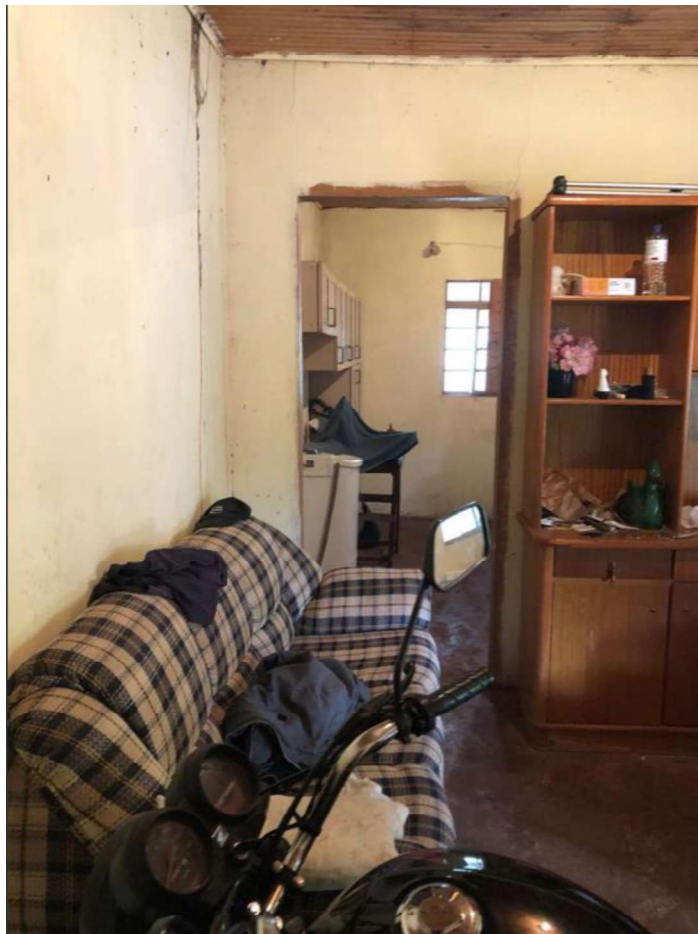










**• Endereço da Propriedade:**

RUA: MESSIAS ANDRADE, 715
COMPLEMENTO:
BAIRRO: GLEBA TRES BOCAS
QUADRA: 149
LOTE: CH28
LONDRINA/PR

• Inscrição:

06050147100330001

• Área do terreno:

4131,12

• Área construída:

69,77

• Área Unidade:

69,77

• Valor m2 do terreno:

R\$ 19,63

• Valor Venal Constr.:

R\$ 42.031,54

• Valor Venal:

R\$ 123.123,77

Benefitorias

Lote de terras contendo benfeitorias de uma casa simples de aproximadamente 60,00m², alvenaria piso bruto cimento e forro de madeira.



Avalio este lote de terras e benfeitorias em R\$ 350.000,00 (Trezentos cinquenta mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$ 350.000,00 (Trezentos 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://imoveis.trovit.com.br/ch%C3%A1cara-usina-tr%C3%AAs-bocas-londrina/tg.20-3-%7B%22acc%22%3A4782%2C%22c%22%3A6555041747%2C%22a%22%3A82363679727%2C%22d%22%3A%22c%22%7D?gclid=EAlaIqobChMlorP75vCq_wIVHyjUAR1SuwKTEAAYASAAEgl4vvD_BwE

https://www.chavesnamao.com.br/imovel/chacara-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-londrina-usina-1500m2-RS200000/id-7573810/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=br--venda



R\$ 200.000

Simular parcelas



IMOBILIÁRIA MATOS

Anunciante Prata

CRECI: 6876

No portal desde abril de 2022



1.500m² Área 2 Quartos 2 Banheiros 1 Garagens

Chácara para Venda em Londrina, Usina Três Bocas, 2 dormitórios, 2 banheiros, 1 vaga



USINA TRES BOCAS,
Usina, Londrina

Chácara / sitio

Referência: 142

Chácara para Venda no bairro USINA TRES BOCAS, localizado na cidade de Londrina PR.

Com 2 dormitórios, possui 2 banheiros, 1 vaga de garagem, 1 sala.

Área Total de 1.500,00 m², Área Construída com 100,00 m², Área do Terreno com 1.500,00 m².

Mensagem

Agendar Visita

Mensagem

Olá, gostaria de mais informações.

Email

Digite seu email

Nome

Digite seu nome

Telefone/Whats

Ao enviar, você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#).

ENVIAR MENSAGEM

ou

Converse pelo WhatsApp

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/rural-usina-tres-bocas-2978178537.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale

imovelweb

Fazer login com o Google

Use sua Conta do Google para fazer login no app Imovelweb

Chega de decorar senhas. Faça login de forma rápida, simples e segura.

Continuar

● venda

R\$ 130.000

Rural · 1000m²

Mensagem Solicite uma visita

Entre em contato com Londrina Cred para o Imóvel em Londrina, Paraná

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/rural-usina-tres-bocas-2978180009.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale

imovelweb

Anunciar

● venda

R\$ 128.000

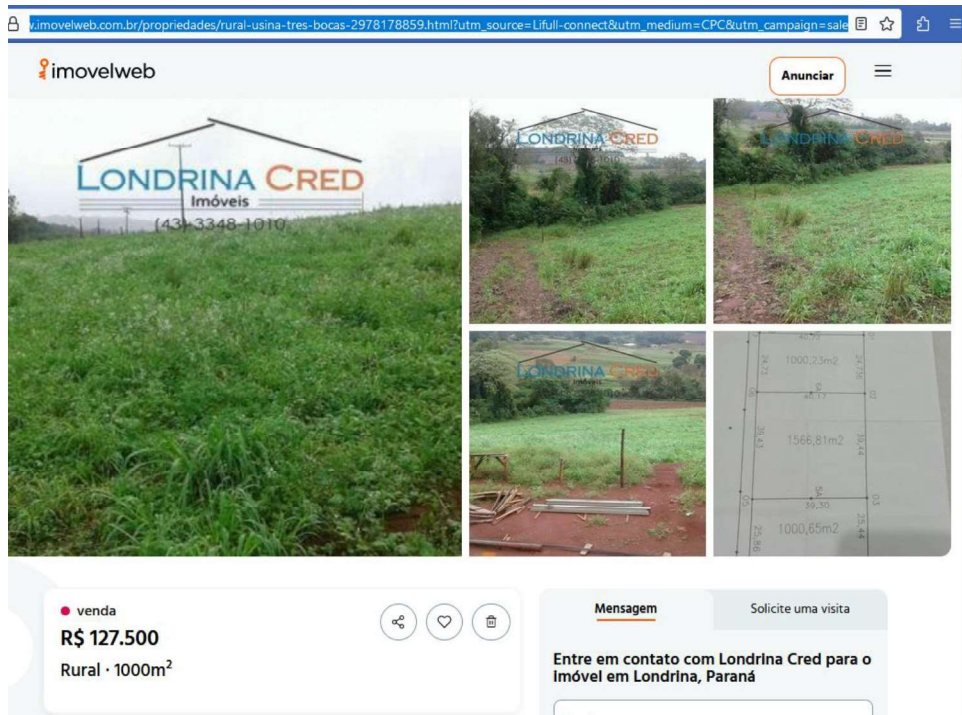
Rural · 2000m²

Mensagem Solicite uma visita

Entre em contato com Londrina Cred para o Imóvel em Londrina, Paraná

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/rural-usina-tres-bocas-2978178859.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale

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: PJVBD N8244 6AH2Y 452BY



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 onze páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil Natalino de Carvalho
Avaliador Judicial Port. 90/2017
Creci Pr F. 27785 - CNAI 19.985

Cota desta					
Avaliação lote		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Avaliação benfeitorias		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	962,94	VRC	3.914,39
A RECEBER VRC 3.914,39					

