



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

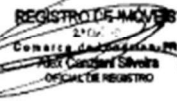
LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 1440-12.2016	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Alimentos	
Juízo de Direito	2ª Vara de Família de Londrina/PR	
Exequente	Fernanda Viotto Rodrigues	
Executado	Filipe Viotto Rodrigues	

Aos vinte e um (21) dias do mês de julho (07) 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 de avaliação judicial do MM.Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do 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 penhora, abaixo descrito:

Imóvel

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
 REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
 Avenida Paraná nº 427 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Telefone: (43) 321-4151
 ALEX CANZIANI SILVEIRA - Oficial do Registro



Apontado sob nº 107.568 Ficha nº 1

REGISTRO GERAL

Matricula nº 54.300

DATA:- 27 de janeiro de 1.998.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Lote de terras sob nº 22 (vinte e dois), da quadra nº 17 (dezessete), com a área de 275,02 metros quadrados, da subdivisão da reserva técnica, esta constituída pelo lote nº 01 da mesma quadra, que media no seu todo 6.597,90 m², situado no "MORADIAS CABO FRIO", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 321/1-B, este da subdivisão do lote nº 321/1, por sua vez da subdivisão do remanescente do lote nº 321, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca. Dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente com a rua 15 na distância de 11,00 metros; Lado direito, com o lote nº 21 na distância de 25,02 metros; Lado esquerdo, com o lote 23 na distancia de 25,02 metros; Fundos, com o lote 02, na distância de 11,00 metros".-
BENFEITORIAS:- Não Consta.
PROPRIETARIA:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR.

Avalio este lote de terras em R\$ 100.000,00 (Cem mil reais).

Características

Residência em alvenaria de tijolos, com laje, cobertura de telhas cerâmicas estilo romanas, quintal murado com portões e parcialmente com grades frontais, contendo de

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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: P.JLQK 74F93 3T37H QQ4MA

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: P.JVQ4 VN3MV 2WMAJ F7XTD

PROJUDI - Processo: 0071108-36.2017.8.16.0014 - Ref. mov. 458.2 - Assinado digitalmente por Tiago Luiz Woyceichoski
07/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE REQUERIMENTO DE DILIGÊNCIA. Arq: Laudo de avaliacao

PROJUDI - Processo: 0001440-12.2016.8.16.0014 - Ref. mov. 627.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
21/07/2023: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL - CUSTAS PENDENTES

acordo com os dados do município 44,19m2 contendo dois dormitórios, uma sala, cozinha e wc, pequena varanda lateral e frontal, tudo em piso cerâmico, nos fundos área de serviço coberta, vaga de garagem descoberta, quintal cimentado.

• **Endereço da Propriedade:**

RUA: JORGE ROBERTO VITORI, 225
COMPLEMENTO:
BAIRRO: MORÁDIAS CABO FRIO
QUADRA: 17
LOTE: 22
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

07010764201590001

• **Área do terreno:**

275,02

• **Área construída:**

44,19

• **Área Unidade:**

44,19

• **Valor m2 do terreno:**

R\$ 261,73

• **Valor Venal Constr.:**

R\$ 33.830,10

• **Valor Venal:**

R\$ 105.810,56

Avalio esta benfeitoria em R\$70.000,00 (Setenta mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$170.000,00 (Cento e setenta 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.



VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Início / Venda / PR / Casas à venda em Londrina / Aquiles Sthengal

**Casa com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda,
75 m² por R\$ 165.000** COD: CA0592

Aquiles Sthengal, Londrina - PR. VER NO MAPA

COMPRA	Condomínio	Não informado
R\$ 165.000	IPTU	Não informado
SOLICITAR VALORES		

Fale com o anunciante

(43) 999- VER TELEFONE

[Contato por WhatsApp](#)

Envie uma mensagem

Nome:

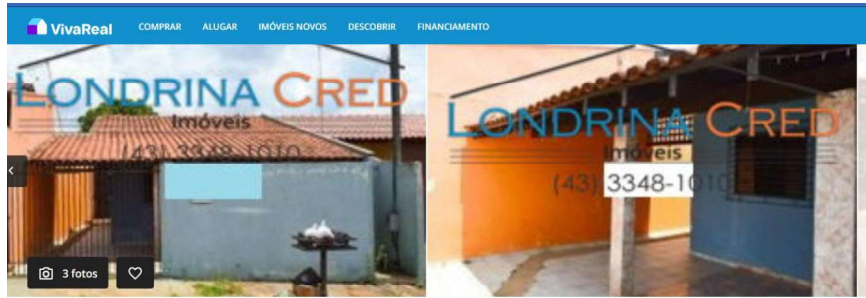
2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JLQK 74F93 3T37H QQ4MA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JVQ4 VN3MV 2WMAJ F7XTD

PROJUDI - Processo: 0071108-36.2017.8.16.0014 - Ref. mov. 458.2 - Assinado digitalmente por Tiago Luiz Woyceichoski 07/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE REQUERIMENTO DE DILIGÊNCIA. Arq: Laudo de avaliacao

PROJUDI - Processo: 0001440-12.2016.8.16.0014 - Ref. mov. 627.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho 21/07/2023: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL - CUSTAS PENDENTES



Casa com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 50 m² por R\$ 191.000

Moradias do Cabo Frio, Londrina - PR

COMPRA	Condomínio	Não informado
R\$ 191.000	IPTU	Não informado
		SOLICITAR VALORES

Fale com o anunciante

(43) 3341- VER TELEFONE

Envie uma mensagem

Nome: _____

E-mail: _____

Telefone: _____



Casa com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 90 m² por R\$ 180.000

Moradias do Cabo Frio, Londrina - PR

COMPRA	Condomínio	Não informado
R\$ 180.000	IPTU	Não informado
		SOLICITAR VALORES

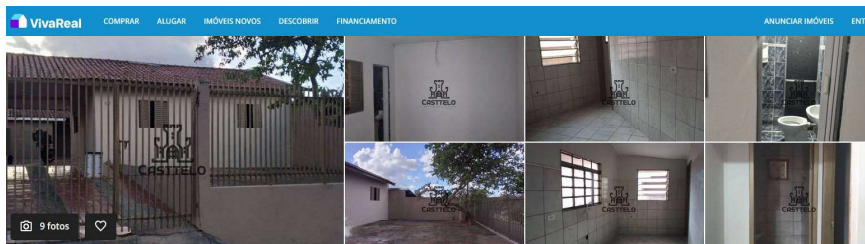
Fale com o anunciante

(44) 984- VER TELEFONE

Contato por WhatsApp

Envie uma mensagem

Nome: _____



Casa com 2 Quartos e 3 banheiros à Venda, 119 m² por R\$ 190.000

Moradias do Cabo Frio, Londrina - PR

COMPRA	Condomínio	Não informado
R\$ 190.000	IPTU	Não informado
		SOLICITAR VALORES

Fale com o anunciante

(43) 3341- VER TELEFONE

Envie uma mensagem

Nome: _____

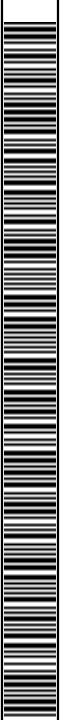
E-mail: _____

- <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-aquilles-sthengel-bairros-londrina-com-garagem-75m2-venda-RS165000-id-2645060970/>
- <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-moradias-do-cabo-frio-bairros-londrina-com-garagem-50m2-venda-RS191000-id-2559459390/>
- <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-moradias-do-cabo-frio-bairros-londrina-com-garagem-90m2-venda-RS180000-id-2570399903/>
- <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-moradias-do-cabo-frio-bairros-londrina-com-garagem-119m2-venda-RS190000-id-2645189267/>

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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: P.JLQK 74F93 3T37H QQ4MA

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: P.JVQ4 VN3MV 2WMAJ F7XTD



PROJUDI - Processo: 0071108-36.2017.8.16.0014 - Ref. mov. 458.2 - Assinado digitalmente por Tiago Luiz Woyceichoski
07/11/2023: JUNTADA DE PETIÇÃO DE REQUERIMENTO DE DILIGÊNCIA. Arq: Laudo de avaliacao

PROJUDI - Processo: 0001440-12.2016.8.16.0014 - Ref. mov. 627.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
21/07/2023: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL - CUSTAS PENDENTES

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 quatro 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\$	292,74	VRC	1.190,00
Avaliação benfeitorias		R\$	196,80	VRC	800,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	611,16	VRC	2.484,39
A RECEBER VRC 2.484,39					

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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: PJJQK 74F93 3T37H QQ4MA

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: PJJQK 74F93 3T37H QQ4MA