



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

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 31942-31.2016	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Juízo de Direito	3ª Vara Cível de Londrina - PR	
Exequente	Pacific Administração de Bens Próprios Ltda	
Executado	Devanir Eduardo da Silva e outro	

Aos vinte e quatro (24) dia do mês de novembro (11) do ano de dois mil e vinte e três (2023), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível de Londrina, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo ai, procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito no mandado, localizado à Rua Quero-quero nº 353, abaixo relacionado:

Imóvel:

2º REG. IMÓVEIS
ALEX CANZIANI SILVEIRA
OF. DO REGISTRO
LONDRINA - PR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
Avenida Paraná, 497 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1103 - Telefone: 92-0152
ALEX CANZIANI SILVEIRA - Oficial do Registro

Apontado sob n° 65.701 Ficha n°

REGISTRO GERAL

Matricula n° 35.533

DATA:- 12 de maio de 1.988.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Lote de terras sob n° 20 (vinte), da quadra n° 60 (sessenta), medindo a área de 200,00 m2, situada no CONJUNTO HABITACIONAL "JACOMO VIOLIN", nesta cidade, da subdivisão do lote 33/35 da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente para a rua Quero-Quero, com 10,00 metros; Lado direito para o lote 19 (dezenove), com 20,00 metros; Lado esquerdo para o lote 21 (vinte e um), com 20,00 metros. Fundos para o lote n° 10 (dez), com 10,00 metros".
BENFEITORIAS:- N/A nã.

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

Benfeitorias:

Situada na rua Quero-quero nº 353, Bairro Conjunto Habitacional Jácomo Violim, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 46,08 m² registrado no município de uma residência composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, piso interno cerâmico e cimentado, forro PVC, cobertura de telhas mistas romana e Eternit, portão frontais individual e para veículos.



• Endereço da Propriedade:

RUA: QUERO-QUERO, 353
 COMPLEMENTO:
 BAIRRO: CJ HAB JACOMO VIOLIN
 QUADRA: 60
 LOTE: 20
 LONDRINA/PR

• Inscrição:

07020309402840001

• Área do terreno:

200

• Área construída:

46,08

• Área Unidade:

46,08

• Valor m2 do terreno:

R\$ 235,56

• Valor Venal Constr.:

R\$ 17.598,87

• Valor Venal:

R\$ 64.709,93

Avalio esta benfeitoria em R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$190.000,00 (Cento e noventa mil reais).**

O presente laudo tem validade de 180 dias

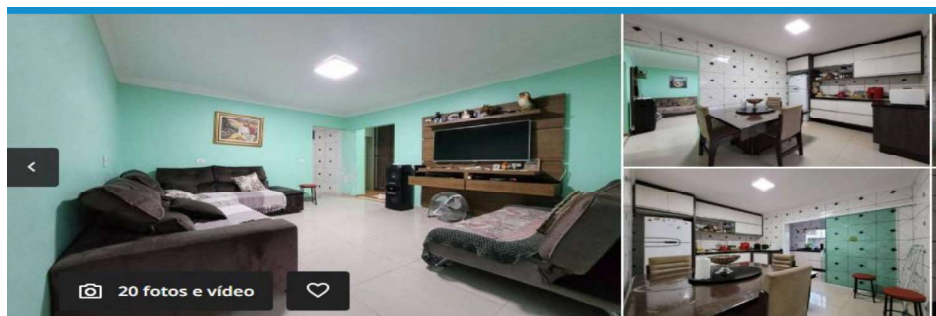
Metodologia empregada:

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://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jacomo-violin-bairros-londrina-com-garagem-156m2-venda-RS349130-id-2671192438/>



Início / Venda / PR / Casas à venda em Londrina / Jacomo Violin / Rua Quero-quero

**Casa com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda,
156 m² por R\$ 349.130** COD. 272559

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-pr-londrina-jacomo-violin-200m2-RS220000/id-11078621/>

R\$ 220.000 Simular parcelas

80m² Área 2 Quartos 1 Suite 2 Banheiros

Imóvel para venda na Zona Norte de Londrina - jardim Jacomo Violin

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-londrina-jacomo-violin-295m2-RS179000/id-11566716/>

R\$ 179.000 Simular parcelas
IPTU: R\$ 1000

80m² Área 2 Quartos 1 Banheiros 2 Garagens

Casa. 80 m² - venda por R\$ 179.000,00 ou aluguel por R\$ 1.063,33/mês - Jacomo Violin - Londrina/PR

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 três 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					

2º OFÍCIO DE 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:JVPT 3XPLT FZY6H SGFBA

