



## 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 VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

<b>Processo</b>	<b>Autos nº 22674-94.2009.8.16.0014</b>
<b>Natureza da Ação</b>	<b>Execução de Título Extrajudicial</b>
<b>Juízo de Direito</b>	<b>1ª Juizado Especial Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina – PR</b>
<b>Exequente</b>	<b>Mauro Canonico</b>
<b>Executado</b>	<b>Evandro Huck Ichikawa e Maanain Distribuidora de Carnes e Roberto de Souza</b>

Aos três (03) dias do mês de março (03) 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, expedido nos autos em epígrafe, após diligências empreendidas e, **PROCEDI** a **AVALIAÇÃO JUDICIAL** do bem imóvel penhora abaixo descrito:

#### Imóvel

Data de terra nº 13 (treze), da quadra nº 01 (um), com 314,87 m2, do Conjunto habitacional Avelino Antônio Vieira, desta cidade, com as seguintes divisas: “Frente para a Rua 11 a Sudoeste com 11,59 metros, em concordância de esquina com raio de 6,00 metros, e desenvolvimento de 11,41 metros; frente para a Rua 8 a Sudeste com 12,74 metros; fundos a Nordeste para o lote 12 com 13.11 metros; fundos a Noroeste para o lote 14, com 20 metros, com as divisas e confrontações constantes da matrícula n.º 22.448 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina Estado do Paraná.

**Avalio este lote de terras em R\$140.000,00 (Cento e quarenta mil reais)**

#### **Benfeitorias**

Localizada na rua Pedro Khater Q1 L13, Bairro Conjunto Habitacional Avelino Antônio Vieira, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 113,76m2, com a parte frontal, uma residência de alvenaria composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais, garagens, quintal, piso interno cerâmico e tacos, teto de laje, cobertura de telha tipo Eternit de 4mm, piso externo cimentado, grades e portão frontais. Aos fundos, uma residência de alvenaria composta de um dormitório, sala, cozinha, banheiro, piso interno cerâmico, forro de madeira, cobertura de telhas tipo eternit de 4mm.

**Avalio esta benfeitoria em R\$160.000,00 (Cento e sessenta mil reais)**

**Importa o presente Laudo de Avaliação R\$ 300.000,00  
(Trezentos mil reais)**

**O presente laudo tem validade para 180 dias**

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



**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:**

Imobiliária Winner Brokers, Imobiliária LondCred e Imobiliária Senador.  
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-com-cozinha-avelino-a-vieira-londrina-pr-240m2-id-2582893115/>  
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-com-quintal-avelino-a-vieira-londrina-pr-180m2-id-2594624493/>  
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-4-quartos-com-cozinha-avelino-a-vieira-londrina-pr-173m2-id-2537489889/>

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 Tabela XVII		
Avaliação lote	R\$ 420,66	VRC 1.710,00
Avaliação benfeitorias	R\$ 420,66	VRC 1.710,00
Condução, pesquisas e vistoria.	R\$ 121,62	VRC 494,38
Total	R\$ 962,94	VRC 3.914,38
<b>Falta receber VRC 3.914,38</b>		

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

