



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL CÍVEL 9ª VARA CÍVEL – EXECUÇÃO

Processo	Autos nº 19056-29.2018	8.16.0014
Exequente	Grupo Niedziejko Empreendimentos Imobiliários	
Executado	Buffet Pedra Branca S/C Ltda. - ME	

Aos vinte e três (23) dias do mês de julho (07) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Nona Vara de Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do imóvel abaixo relacionado:

Imóvel

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Cambé - Estado do Paraná
REGISTRO DE IMÓVEIS
Avenida Brasil, 191 - Fone: 54-3023

Waldemir Quandalini Gomes
TITULAR
Aurora Romualdo
OFICIAL MAIOR
Renato Disparo Gomes
ESCREVENTE AUTORIZADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 7.256.-
DATA:- 02 de Agosto de 1.982.-
CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:-
Data de terras sob o nº 23 (vinte e tres), da quadra nº 22 (vinte e dois), com a área de 300,00 metros quadrados, situada no "JARDIM SÃO PAULO", subdivisão do lote nº 114-B, da Gleba Cafezal, nesta cidade e Comarca de Cambé, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente, com a Rua "02", numa largura de 12,00 metros; de um lado, com a data 24, numa extensão de 25,00 metros; de outro lado, com a data 22, numa extensão de 25,00 metros; aos fundos, com a data 08, numa largura de 12,00 metros".

Avalio este lote de terras em R\$150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)

Benfeitorias:

O referido lote de terras possui benfeitorias específicas de uma residência em alvenaria de tijolos contendo 90,00m² aproximadamente, laje e cobertura de telhas romanas, dois dormitórios, uma sala, cozinha, wc, lavanderia e área de serviço nos fundos com uma garagem na frente;

Avalio em R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais);

Fundos uma dependência em alvenaria e laje cobertura de telhas eternit, dois dormitórios, uma sala, cozinha e wc, quintal cimentado e parcialmente coberto de cerâmica, com aproximadamente 48,00m².

Avalio em R\$80.000,00 (oitenta mil reais);



**Importa o presente Laudo de Avaliação em R\$ 400.000,00
(Quatrocentos mil reais)**

O presente laudo tem validade para 180 dias

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização, estado de conservação, estilo de construção, benfeitorias introduzidas, infraestrutura da região e amostragem estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados de Jornais em geral, Secretaria de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Certidão de Registro de Imóveis, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Imobiliária Casa Branca, Imobiliária Itapuã, Imobiliária Senador.

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 nº 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

Cota recebida.

