



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 68616-47-2012	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Juízo de Direito	1ª Vara Cível de Londrina	
Exequente	Coop. De Crédito de Livre Admissão da União Paraná São Paulo – Sicredi União PR/SP	
Executado	Juliano Monteiro Martins	

Aos vinte (20) dias do mês de outubro (10) 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 Primeira 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 José Gonçalves Viana Filho nº 950, abaixo relacionado:

Imóvel:

CERTIDÃO

 REGISTRO DE IMÓVEIS Avenida Paraná, 488 - Ed. Sul Brasileiro 7.º Andar - Sala 703 - Tel. (0432) 22-1415 LONDRINA - Paraná JOSÉ JABUR Oficial Designado	REGISTRO GERAL Matrícula N.º 1.568	FIDUA UM QUERIDA
	IMÓVEL:- CHÁCARA DE TERRAS Nº 53 (cinquenta e três), medindo a área de 3,800,00 metros quadrados, situada na subdivisão do lote 14-F da Gleba Primavera, deste município e comarca de Londrina, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Pela frente com a Rua "D" numa largura de 32,69 metros; de um lado com a chácara nº 52 - numa extensão de 125,50 metros; de outro lado com a chácara nº 54 numa extensão de 106,50 metros e, finalmente, aos fundos com o Ribeirão Ibiapora.- PROPRIETARIO:- CELSO CARNEIRO DE CAMARGO, brasileiro, casado, construtor, portador da Ced.RS nº 592.603-Pr. e CIC nº 188.113. 459-87 residente nesta cidade.- TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrição nº 32.217 do 2º Ofício. Dou fé. Londrina, 9 de fevereiro de 1993. <i>[Assinatura]</i> - OFICIAL.	

Avalio este lote em R\$200.000,00 (Duzentos mil reais);

Benfeitorias:

Imóvel em alvenaria, forro de madeira, telha de Eternit, contendo (02) quartos, (01) copa, (01) cozinha, (01) banheiro, (01) área de serviço, piso cerâmico.

De acordo com a prefeitura a área total construída é de 96,00m2, construção simples.

Avalio esta benfeitoria em R\$100.000,00 (Cem mil reais);



2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



• Endereço da Propriedade:

RUA: JOSE G VIANA FILHO, SN
COMPLEMENTO:
BAIRRO: GLEBA PRIMAVERA
QUADRA: 14F
LOTE: CH53
LONDRINA/PR

• Inscrição:

04030197421990001

• Área do terreno:

3800

• Área construída:

96

• Área Unidade:

96

• Valor m2 do terreno:

R\$ 26,17

• Valor Venal Constr.:

R\$ 43.176,00

• Valor Venal:

R\$ 142.632,72

A moradora Sra. Rosa Palma Hiromori sogra do executado não permitiu que fosse feito novas imagens interna do imóvel.



**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$300.000,00 (Trezentos 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.chavesnamao.com.br/imovel/chacara-a-venda-5-quartos-com-garagem-pr-londrina-rui-barbosa-3060m2-RS500000/id-4226367/>



R\$ 500.000 [Simular parcelas](#)  

200m² Área  5 Quartos  1 Suite  3 Banheiros  2 Garagens

Chácara à venda, 3060 m² por R\$ 500.000,00 - Rui Barbosa - Londrina/PR 

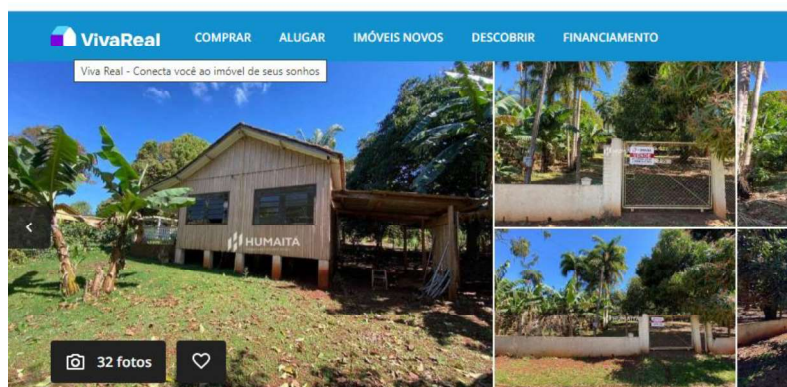
 Rua José Gonçalves Viana Filho.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-2-quartos-rui-barbosa-bairros-londrina-3087m2-venda-RS350000-id-2652760359/>

2º OFÍCIO DE 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: PUY9V KHVMD K6Z6Y 5E2RU





Início / Venda / PR / Fazendas/Sítios à venda em Londrina / Rui Barbosa / Rua José Gonçalves Viana Filho

Fazenda/Sítio com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 3087 m² por R\$ 350.000

COD. CH0049

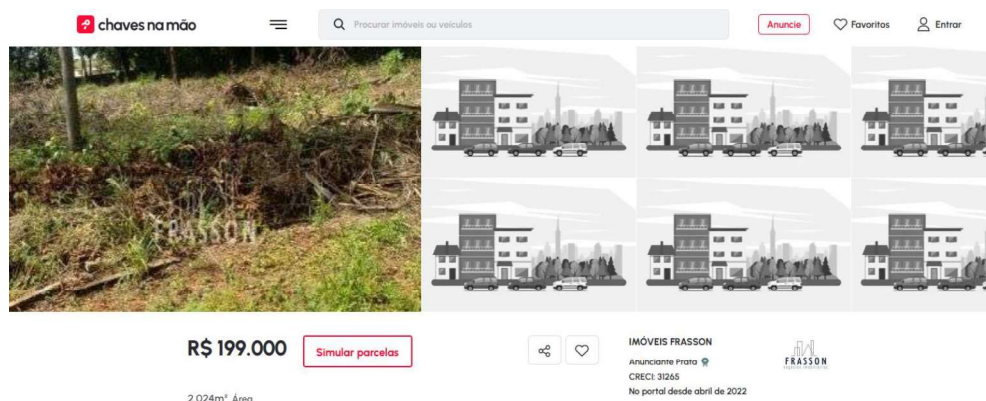
Rua José Gonçalves Viana Filho, 485 - Rui Barbosa, Londrina - PR [VER NO MAPA](#)

<https://www.chavesnamao.com.br/chacar-as-a-venda/pr-londrina/bairros/rua-jose-goncalves-viana-filho/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/chacara-a-venda-4-quartos-com-garagem-pr-londrina-rui-barbosa-3040m2-RS600000/id-13139810/>

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/chacar-as-prop-rurais-2981457998.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale_cu

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



https://www.chavesnamao.com.br/imovel/chacara-a-venda-pr-londrina-lindoia-2024m2-RS199000/id-8293046/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=br-venda_maxcon

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 cinco 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

