



## 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

### FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

## LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL CÍVEL

### Cumprimento de Sentença 1º VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 51318-32.2018	8.16.0014
Exequente	Lucas Gabriel Silvestre da Paz	
Executado	Edilson Soares da Silva	

Aos dezoito (18) do mês de setembro (09) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos mandado, abaixo relacionado:

#### Imóvel 1)

MAT. Nº 22.456.-

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO  
REGISTRADOR

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Folha 01.-

**MATRÍCULA Nº 22.456.-**  
**IMÓVEL:-** Lote de terras sob nº101/101-A/102/102-A/103/104/104-A-REM-REM-A, com a área de 655,71 (seiscentos e -  
cinquenta e cinco vírgula setenta e um) metros quadrados, situado na Av. Expedicionários, na "GLEBA PATRIMÔNIO  
ROLÂNDIA", nesta cidade e Comarca, sem benfeitorias, e com as seguintes divisas e confrontações:- "FRENTE, com a Av.  
Expedicionários, em curva circular de raio 23,50 metros, desenvolvendo uma distância de 5,73 metros; FRENTE, com a Av.  
Expedicionários, em curva circular de raio 5,00 metros, desenvolvendo uma distância de 3,55 metros; FRENTE, com a Av.  
Expedicionários, no rumo NW - 43°35'08", numa distância de 6,57 metros; LADO ESQUERDO, com a Quadra M do Jardim  
Roland, no rumo NE - 38°23'00", numa distância de 43,63 metros; FUNDOS, com o Lote nº101/101-A/102/102-A/103/104/  
104-A-REM-REM-F, no rumo SE - 51°34'56", numa distância de 15,04 metros; LADO DIREITO, com o Lote nº101/101-A/  
102/102-A/103/104/104-A-REM-REM-B, no rumo SW - 38°23'00", numa distância de 40,93 metros. Lote observado visto da  
Av. Expedicionários. Lote de formato irregular, distante 53,93 metros da Rua Leonardo Ferelle". Registro em maior porção  
sob nº2/9.500, L.2, fls. 02, datado de 12.09.2008, e Matrícula nº22.400, L.2, fls. 01, datado de 23.03.2009, deste Serviço  
Registral de Imóveis. **PROPRIETÁRIA:- SUPREMA LOTEADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e  
foro à Av. Expedicionários, nº 330, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. sob nº95.543.377/0001-01, neste ato representada por  
seus sócios gerentes: **Adauto Francisco**, brasileiro, casado, do comércio, portador da CLRG nº3.648.828-0-SSP-PR, e inscrito no  
CPF/MF. sob nº 496.695.919-53, residente e domiciliado à Rua Campo Belo, nº23, Chácara Costa do Sol, nesta cidade; e,  
**Arlindo Armacollo**, brasileiro, casado, economista, portador da CLRG.nº614.874-3-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº  
005.685.119-72, residente e domiciliado na Rua Amazonas, nº410, nesta cidade, conforme Contrato Social registrado no Ser-  
viço Registral de Títulos e Documentos Pessoa Jurídica desta Comarca, sob nº339, Livro A, em 10.12.192 e 6ª Alteração Con-  
tratual com consolidação, registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº41205941994, aos 23.05.2007. Dou fé. Rolândia, 02  
de junho de 2009. REGISTRADORA SUBST:- *Priscilla Márcia Neves*

Lote sem benfeitorias, topografia plana, meio de quadra, localizado na Avenida dos Expedicionários, identificação da prefeitura n.º 1601.

**Avalio este lote em R\$250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais);**

**Imóvel 2)**

MAT. Nº 22.457.-

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO  
REGISTRADOR

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Folha 01.-

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
ROLÂNDIA  
PARANÁ

**MATRÍCULA Nº 22.457.-**  
**IMÓVEL:-** Lote de terras sob nº101/101-A/102/102-A/103/104/104-A-REM-REM-B, com a área de 596,30 (quinhentos e noventa e seis vírgula trinta) metros quadrados, situado na Av. Expedicionários, na "GLEBA PATRIMÔNIO ROLÂNDIA", nesta cidade e Comarca, sem benfeitorias, e com as seguintes divisas e confrontações:- "FRENTE, com a Av. Expedicionários, em curva circular de raio 23,50 metros, desenvolvendo uma distância de 15,28 metros; LADO ESQUERDO, com o Lote nº101/101-A/102/102-A/103/104/104-A-REM-REM-A, no rumo NE - 38°23'00", numa distância de 40,93 metros; FUNDOS, com o Lote nº101/101-A/102/102-A/103/104/ 104-A-REM-REM-F, no rumo SE - 51°34'56", numa distância de 15,00 metros; LADO DIREITO, com o Lote nº101/101-A/102/102-A/103/104/104-A-REM-REM-E e 101/101-A/102/102-A/103/104/104-A-REM-REM-C, no rumo SW - 38°23'00", respectivamente nas seguintes distâncias 12,00 e 28,23 metros. Lote observado visto da Av. Expedicionários. Lote de formato irregular, distante 38,11 metros da Rua Leonardo Ferelle". Registro em maior porção sob nº2/9.500, L.2, fls. 02, datado de 12.09.2008, e Matrícula nº22.400, L.2, fls. 01, datado de 23.03.2009, deste Serviço Registral de Imóveis. **PROPRIETÁRIA:- SUPREMA LOTEADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Av. Expedicionários, nº 330, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. sob nº95.543.377/0001-01, neste ato representada por seus sócios gerentes: **Adauto Francisco**, brasileiro, casado, do comércio, portador da CI.R.G.nº3.648.828-0-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº 496.695.919-53, residente e domiciliado à Rua Campo Belo, nº23, Chácara Costa do Sol, nesta cidade; e, **Arlindo Armacolli**, brasileiro, casado, economista, portador da CI.R.G nº614.874-3-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº005.685.119-72, residente e domiciliado na Rua Amazonas, nº410, nesta cidade, conforme Contrato Social registrado no Serviço Registral de Títulos e Documentos Pessoa Jurídica desta Comarca, sob nº339, Livro A, em 10.12.192 e 6ª Alteração Contratual com consolidação, registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº41205941994, aos 23.05.2007. Dou fé. Rolândia, 02 de junho de 2009. REGISTRADORA SUBST: *Priscilla Márcia Neves*

**Avalio este lote em R\$250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais);**

**Benfeitoria específica:**

Uma casa de alto padrão construtivo com a área de 186,34m2 de construção de acordo com a prefeitura, porém, aparentemente com área não averbadas.

**Avalio este lote em R\$840.000,00 (Oitocentos e quarenta mil reais);**

**Totalizando em R\$1.090.000,00 (Um milhão e noventa mil reais).**

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**Imóvel 1) R\$250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais);**

**Imóvel 2) R\$1.090.000,00 (um milhão e noventa mil reais);**

**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.

MVI Negócios Imobiliários, Viva Real, Zap Imóveis

<https://www.zapimoveis.com.br/venda/imoveis/pr+rolandia/avenida-dos-expedicionarios/>

Avenida Duque de Caxias, 689 Centro Cívico – Fórum Estadual de Londrina-PR - CEP 86.015-902 - Tel. Whatsapp (43) 9-9912-0951.

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

<https://www.vivareal.com.br/venda/parana/rolandia/bairros/centro/avenida-dos-expedicionarios/>  
<https://mviimoveis.com.br/comprar/avenida-dos-expedicionarios-rolandia-pr/casas>

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 recebida**

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

