



## 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 Tiradentes n.º 1575 Sala n.º 72 – Fórum Estadual de Londrina-PR  
Tel. WhatsApp (43) 9-9179-9668 Prédio Criminal. Rodocentro CEP 86.071-000

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

### LOTES DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº7356-22.2019.8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença
Juízo de Direito	3ª Vara de Família de Londrina
Exequente	Felipe Lino Barbosa
Executado	Homero Barbosa Neto

Aos vinte e nove (29) dias do mês de abril (04) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito 5ª Vara Cível de Londrina, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** dos bens imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

#### Imóvel:

**CERTIDÃO Nº 74674**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Avenida Farans, 403 - Ed. Sul Brasileiro  
7.º Andar - Sala 703 - Tel. (0432) 22-1410  
LONDRINA - Paraná

**JOSE JABUR**  
Oficial Designado

**REGISTRO GERAL**

Matrícula No. 142

FICHA

UM

SUBSÍDIO

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

**IMÓVEL:** - Conjunto de Chácaras nos. 36 (trinta e seis) e 37 (trinta e sete), com área total de 11.090,00 metros quadrados, sem benfeitorias, situada na subdivisão do lote nº 57 da Gléba Lindóia, deste município e comarca de Londrina, dentro das seguintes divisas e confrontações: - Esta medição inicia-se em um marco cravado à beira de uma estrada, de onde segue confrontando com o lote nº 56, com o rumo NW.330' e a distância de 197,3 metros, chegando à beira de um cul-de-sac, de uma rua onde foi cravado o marco. Daí segue beirando o dito sul-de-sac, com o rumo NE 87º 45' e a distância de 19,3 metros, onde foi cravado um marco; deste segue por uma linha curva na distância de 11,00 metros, chegando à beira da rua onde foi cravado um marco; daí segue beirando a referida rua com o rumo NE 87º 45' e a distância de 80,2 metros, chegando até a esquina com a estrada onde foi cravado um marco. Deste segue por uma curva, contornando a esquina com a distância de 13,00 metros, chegando à beira da estrada onde foi cravado um marco. Finalmente, segue beirando a citada estrada com os rumos SW 1011' e SW 6012' e a distância de 167,9 metros, chegando ao marco de onde teve início a esta medição. -

**PROPRIETÁRIO:** - MIGUEL PERES MARTINS, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade nº 548.396-Pr., e inscrito no C.P.F. sob nº 002.128.229-34, residente e domiciliado no Parque Alvorada, nesta cidade. -

**TÍTULO AQUISITIVO:** - R-1-24.261 do 2º Ofício desta comarca. - Dou fé. Londrina, 06 de maio de 1991. *[Assinatura]* OFICIAL. -

**Avalio este lote de terras em R\$ 6.000.000,00 (Seis Milhões de reais);**

#### Benfeitorias:

De acordo com a matrícula o lote possui benfeitorias edificadas de um salão de alvenaria de dois pavimentos com a área construída de 1.066,7600 m2 sendo o pavimento térreo com 521,72m2 e pavimento superior com 455,36m2, e uma casa de transmissor de

89,68m<sup>2</sup>, o local é utilizado pela Rádio Brasil Sul, anexo, campo de futebol, casa de caseiro, piscina.

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Comarca de Londrina - PR	
REGISTRO GERAL	RENATO JABUR GOMES - Oficial
Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Fax:(43)3322-1183 - Londrina/PR	
<b>CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 142</b>	<b>FICHA Nº 3</b>
<p>do livro nº 153-N de 15/09/2.005, do Tabelionato de Notas e Registro Civil do Distrito da Warta, desta comarca, tendo como objeto o imóvel desta matrícula, emitidas em caráter Pro-Solvendo, fica cancelada a <b>CLÁUSULA RESOLUTIVA</b> incluso no registro nº 14 objeto desta matrícula, em virtude da quitação da dívida, ficando ditos documentos arquivados neste Cartório. Custas: D/630,00 VRC (R\$66,15). Dou fê. Londrina, 3 de Setembro de 2008. <i>[Assinatura]</i> Escrevente Substituto.</p>	
<p><b>AV.16-142 - CONSTRUÇÃO:-</b> Prenot. sob nº 30.964 em 19/03/2012 - Protocolo 1-H: Conforme requerimento de parte interessada, datado de 09 de Março de 2012, devidamente arquivado neste cartório sob nº 2619, acompanhado do HABITE-SE nº 80/2012, concedido mediante solicitação protocolada sob o nº 0016584, ano de 2008, projeto aprovado em 29/02/2008, sob nº de ordem 402, datado de 13 de Janeiro de 2012; ART do CREA nº 20120811954 e 20072885358; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 629782011-14022070, emitida em 14/12/2011 pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 11/06/2012, averba-se no imóvel objeto desta matrícula a <b>CONSTRUÇÃO</b> de um salão em alvenaria, de dois pavimentos, com a área construída de 1.066,7600 metros quadrados, sendo pavimento térreo com 521,72 metros quadrados, pavimento superior com 455,36 metros quadrados e casa do transmissor com 89,68 metros quadrados. FUNREJUS recolhido em R\$703,82. Custas: D/640,00 VRC (R\$90,24). Dou fê. Londrina, 21 de Março de 2012. <i>[Assinatura]</i> Escrevente Substituta.</p>	

**Avalio estas benfeitorias em R\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de reais);**

**Totalizando o lote penhorado e benfeitorias em R\$8.000.000,00 (Oito milhões de reais)**

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
em R\$8.000.000,00  
(Oito milhões de 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.

Marcos Franco Imobiliária, Imobiliária Inglaterra,Trovit/Chaves nas Mãos, Imóvel Web/Imobiliária aurora, Imovel Web/Century 21, Imóvel Web/043



<https://www.imobiliariainlaterra.com.br/imoveis/a-venda/terreno/jardim-montecatini/londrina>  
<https://imoveis.trovit.com.br/listing/terreno-lote-para-venda-em-londrinapr-jardim-montecatini.r141A1Mnv1F8>  
[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-850-m-sup2--por-r\\$265.000-jardim-2963364095.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-850-m-sup2--por-r$265.000-jardim-2963364095.html)  
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-250-m-sup2--jardim-montecatini-2963836870.html>  
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-jardim-montecatini-2961647437.html>

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**

<b>Cota desta</b>					
Avaliação do lote		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Avaliação de benfeitorias		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	962,94	VRC	3.914,39
<b>A RECEBER VRC 3.914,39</b>					

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.JLTD 8SMSF 7QH6A KASKB

