



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL CÍVEL

Juízo de Direito	9ª Vara Cível de Londrina	
Natureza da Ação	Indenização em fase de cumprimento de sentença	
Processo	Autos nº 13202-79.2003	8.16.0014
Exequente	Solange Aparecida Rosa e outros	
Executado	Espólios de Irma Fabiano Gomes e Apaminodas Ferreira Gomes	

Aos dezoito (18) do mês de abril (04) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da Nona Vara Cível do Foro Central da Comarca de Londrina Pr., expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito nos autos mandado, abaixo relacionado:

Imóvel



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

DA COMARCA DE LONDRINA - PR

Rua Maestro Egidio Camargo do Amaral, 118

Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira

Registrador

Rubrica _____

Matrícula nº 112.022 - Ficha nº 1

Matrícula nº 112.022 de 06 de abril de 2023. Prenotação nº 353.527 de 10 de março de 2023. - Com SELO Nº SFR11.mEH7.jGfAG-8RjZM.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** Data de terras sob nº 36 (trinta e seis), da quadra nº 02 (dois), com a área de 288,00 metros quadrados, situada no "JARDIM DO SOL", neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente, com a atual Rua Via Láctea, antiga Avenida Universo, numa largura de 12,00 metros; de um lado, com a data nº 35, numa extensão de 24,00 metros; de outro lado, com a data nº 36-A, numa extensão de 24,00 metros; e, aos fundos, com a data nº 37, numa largura de 12,00 metros". **BENFEITORIAS:** Não consta. **PROPRIETÁRIOS:** 1) **PAULO GIACHETTO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente em São Paulo-SP; e 2) **JOSÉ GIACHETTO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente em São Paulo-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 19.602 de 16.06.1966, deste Ofício. (mgc/tmsf)

Dou fê. _____ - Registrador/ Escrevente Substituto (a) -

113710000625504492941

Avalio este lote de terras em R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais);

Características:

Uma casa em alvenaria de tijolos, edificação antiga, não encontramos o morador no imóvel, o qual encontra-se fechado.

Construção antiga, arquitetura dos anos 70, com a área de 148,45m2 de acordo com a prefeitura de Londrina Pr.



• Endereço da Propriedade:

AVN: ABELIO BENATTI, 38
COMPLEMENTO:
BAIRRO: JARDIM DO SOL
QUADRA: 2
LOTE: 36
LONDRINA/PR

• Inscrição:

03030054303080001

• Área do terreno:

288

• Área construída:

148,45

• Área Unidade:

148,45

• Valor m2 do terreno:

R\$ 617,39

• Valor Venal Constr.:

R\$ 147.130,28

• Valor Venal:

R\$ 324.938,71

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

CONSULTA PRÉVIA			
Selecionar Inscrição:			
ESCOLHA A INSCRIÇÃO DESEJADA:			
Inscrição	Complemento	Área	Nº do Imóvel
03030054303080001		148,45	38

Avalio esta benfeitoria em R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais);

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$550.000,00
(Quinhentos e cinquenta 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.

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



Fontes de pesquisas utilizadas:

Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná. Imobiliária Perez, Corretor Marcos Franco, Imobiliária Senador.

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 fê e subscrevo.

Vantuil Natalino de Carvalho
Avaliador Judicial Port. 90/2017
Creci Pr F. 27785 - CNAI 19.985

Cota desta				
Avaliação do lote	R\$	473,67	VRC	1.710,00
Avaliação Benfeitorias	R\$	473,67	VRC	1.710,00
Conduções	R\$	136,95	VRC	494,40
Total	R\$	1.084,29	VRC	3.914,40
A RECEBER VRC 3.914,40				

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL