



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - PR
FORO CENTRAL DE LONDRINA – PROJUDI
2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DE LONDRINA - PR
 Avenida Duque de Caxias, 689 – Caiçara – Londrina CEP 86015-902

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 37960-68.2016.8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Títulos Extrajudicial
Juízo de Direito	7ª Vara Cível de Londrina
Exequente	Consórcio Empreendedor do Londrina Norte Shopping
Executado	Cristina Ferreira Silva

Aos quinze (15) dias do mês de agosto (08) 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 Sétima Vara Cível de Londrina, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, **PROCEDI A VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito no mandado, localizado Alfredo Maricato Filho, 161 quadra 05 data 20.

Imóvel

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PARANÁ		
Av. Paraná nº 427 - Ed. Metrôpolc - Salas 04 e 05 - Fone(Fax): 043. 336-4884		
Alex Canziani Silveira	Vera Maria Canziani Silveira	REGISTRO DE IMÓVEIS
Registrador	Escrevente Substituta	2.º OFÍCIO
		Comarca de Londrina - PR
		Alex Canziani Silveira
		REGISTRADOR
Protocolado sob nº 178.020		Ficha nº 1
REGISTRO GERAL		
		Matrícula nº 72.883
DATA:- 28 de Maio de 2009.-		
IMÓVEL:- Data de terras sob nº 20 (vinte), da quadra nº 05 (cinco), com a área de 200,00 metros quadrados, situada no "JARDIM PLANALTO", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 40/40-B, resultante da unificação dos lotes nºs 40-B e 40, remanescente do lote com o mesmo número, oriundo da subdivisão dos lotes nºs 39, 40 e 40/A, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "A Oeste: com a Rua 02, medindo 10,00 metros; ao Norte: com o lote nº 21, medindo 20,00 metros; a Leste: com o lote nº 15, medindo 10,00 metros; ao Sul: com o lote nº 19, medindo 20,00 metros".		
BENFEITORIAS:- Não consta.		

Avalio este lote de terras em R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais).

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.JYX7 CGUDY AEPKU V42QK



Benfeitorias

I) residência em alvenaria e laje com cobertura de telhas romanas, contendo um suíte, três dormitórios, uma sala uma cozinha e wc; fundos uma cozinha, lavadeira a área de lazer, garagem e varanda frontal, piso cerâmico externo com grades na frente.

Área construída de acordo com o município de 135,00m²

Avalio esta benfeitoria em R\$240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais).

**Importa o presente Laudo de Avaliação em R\$ 360.000,00
(Trezentos e sessenta mil reais)
O presente laudo tem validade para 180 dias**

Metodologia empregada:

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

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados, Secretária de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Viva Real, Imobiliária Boa Vista, Imobiliária Itapuã, Imobiliária Kairós Imóveis Londrina.

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Bacharel em Direito, Perito Judicial juramentado do 2º Ofício de Avaliador Judicial, Portaria 90/2017, 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 duas páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

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

Cota recebida

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

