



## 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

<b>Processo</b>	<b>69234.45.2019</b>	<b>8.16.0014</b>
<b>Natureza da Ação</b>	<b>Extinção de Condomínio</b>	
<b>Juízo de Direito</b>	<b>2ª Vara Cível de Londrina</b>	
<b>Exequente</b>	<b>Espólio de Carlos Henrique Barth e outros</b>	
<b>Executado</b>	<b>Clarinda Ezequiel Batistela</b>	

Aos vinte e quatro (24) 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 Segunda 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 Deputado Nilson Ribas, nº 371, abaixo relacionado:

#### Imóvel:

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO  
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

FICHA  
=22.422/1=

Matrícula  
=22.422=

MATRICULA Nº: 22.422.- DATA: 25 de maio de 1984.-  
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Data nº 04(quatro) da quadra nº 12(doze) com 318,30 m2, do Jardim dos Bancários, desta cidade, com as seguintes divisas: "Numa frente de 12,00 metros para a Avenida Deputado Nilson Ribas; de um lado num comprimento de 26,90 metros; para a data nº 03; aos fundos com 12,00 metros para a data nº 26; de outro lado, com 26,15 = metros para a data nº 05".-  
**BENFEITORIAS:** Uma residência de tijolos com 73,80 metros quadrados.-  
**PROPRIETÁRIOS:** MILTON LOURENÇO, bancário, CIO nº 002.109.439-04 e sua mulher VANDA DE BRITO LOURENÇO, do lar; brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-  
**REGISTRO ANTERIOR:** 17.585 deste Ofício. Dou Fé.-

rg\*

Londrina, 25 de maio de 1984

Evandro A. Silva  
OFICIAL SUBST.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
1º OFÍCIO  
PALMIRA C. IZIQUE  
TITULAR  
EVANDRO A. SILVA  
OFICIAL SUBST.  
LONDRINA - PARANÁ

**Avalio este lote em R\$240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais)**

#### Benfeitorias:

Frente: Casa em alvenaria, forro madeira e pvc, telha de barro, (01) Suíte, (02) quartos, (01) sala, (01) cozinha, (01) banheiro, piso cerâmico;

Fundos: (01) cozinha, (01) área de serviço, (01) área de lazer com garagem, (01) quarto, (01) despensa, (01) banheiro, (01) sala:

Quintal cimentado e portão de veículos e individual com grades.



**• Endereço da Propriedade:**

RUA: DEP NILSON RIBAS, 371  
COMPLEMENTO:  
BAIRRO: JARDIM BANCARIOS  
QUADRA: 12  
LOTE: 4  
LONDRINA/PR

**• Inscrição:**

03040032403770001

**• Área do terreno:**

318,3

**• Área construída:**

145,8

**• Área Unidade:**

145,8

**• Valor m2 do terreno:**

R\$ 588,89

**• Valor Venal Constr.:**

R\$ 165.799,39

**• Valor Venal:**

R\$ 353.242,50

Avalio esta benfeitoria em R\$300.000,00 (Trezentos mil reais);

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
em R\$540.000,00 (Oitocentos e cinquenta 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.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-bancarios-bairros-londrina-com-garagem-244m2-venda-RS650000-id-2629227213/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-1-quartos-bancarios-bairros-londrina-com-garagem-50m2-venda-RS350000-id-2650486764/>

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-bancarios-bairros-londrina-com-garagem-250m2-venda-RS580000-id-2580747538/>  
<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-bancarios-bairros-londrina-com-garagem-257m2-venda-RS800000-id-2629833291/>

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 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
<b>A RECEBER VRC 3.914,39</b>					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

