



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

**FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA
DE LONDRINA-PR ◊ SISTEMA PROJUDI TJPR.**

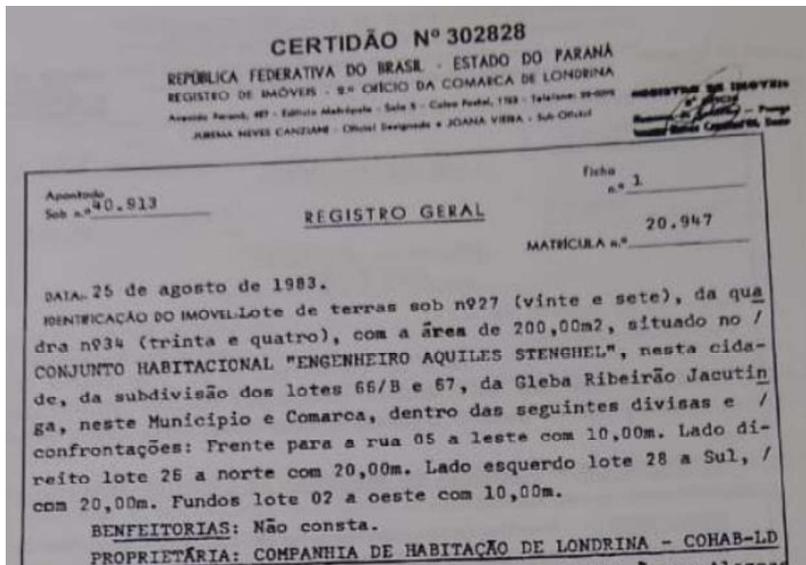
Avenida Tiradentes n.º 1575 Sala n.º 72 – Fórum Estadual de Londrina-PR
Tel. WhatsApp (43) 9-9179-9668 Prédio Criminal. Rodocentro CEP 86.071-000

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 47882-94.2020.8.16.0014
Natureza da Ação	Execução
Juízo de Direito	2ª Vara de Família de Londrina
Exequente	João Edson Francisco
Executado	Maria de Lourdes Francisco

Aos dezesseis (16) do mês de outubro (10) do ano de dois mil e vinte e um (2021), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família do Foro Central da Comarca de Londrina Pr., expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **VISTORIA AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel:



Avalio este lote de terras em R\$80.000,00 (Oitenta mil reais).

Benfeitorias

De acordo com a prefeitura a obra edificada possui 154,74m2 de construção.

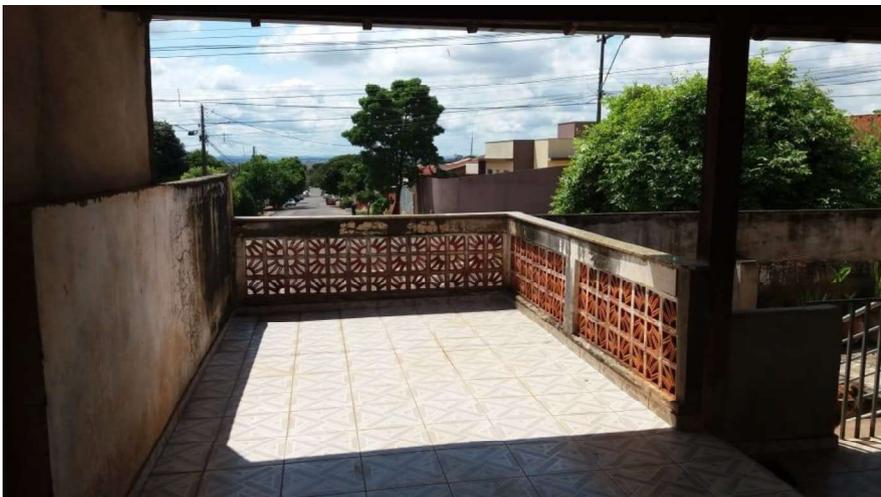
Ocupante Fernando Francisco Fusuca (43) 3367-2678.

Construção de alvenaria de tijolos, forro de madeira e telhas romanas, e piso cerâmico, contendo uma suíte com banheiro privativo, dois dormitórios simples, uma cozinha, uma sala, uma despensa, wc social,

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJYVL LYHLL 58LNP EBLJ3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJYL6 VHBXR NEPAB VRDX3

área de serviço, garagem com laje panorâmica, portão de veículos e individual, ainda uma área coberta com forro de pvc.
 Residência falta acabamento de pintura e massa corrida em geral.



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: PJYVL LYHHL 58LNP EBLJ3



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: PJYL6 VHBXR NEPAB VRDX3



PROJUDI - Processo: 0006875-54.2022.8.16.0014 - Ref. mov. 11.4 - Assinado digitalmente por Valdecir Carlos Trindade
22/03/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Laudi de Avaliação

PROJUDI - Processo: 0047882-94.2020.8.16.0014 - Ref. mov. 93.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
23/10/2021: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJYVL LYHHL 58LNP EBLJ3

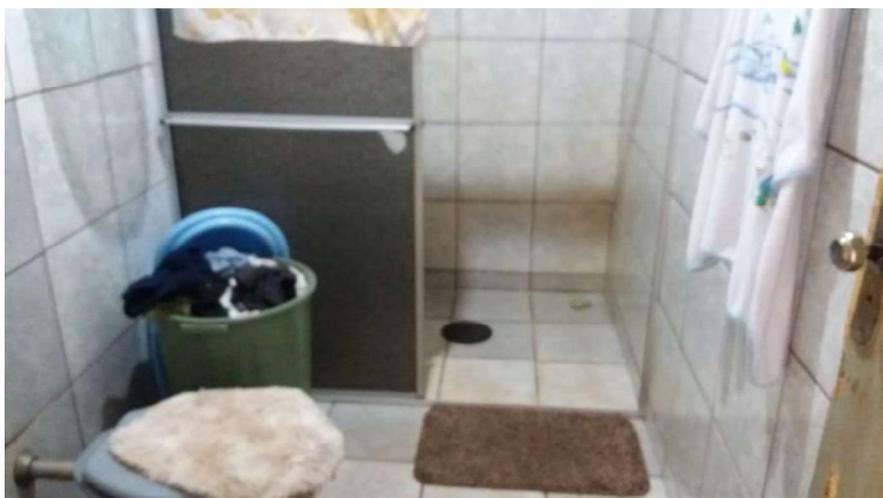


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJYL6 VHBXR NEPAB VRDX3



PROJUDI - Processo: 0006875-54.2022.8.16.0014 - Ref. mov. 11.4 - Assinado digitalmente por Valdecir Carlos Trindade
22/03/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Laudi de Avaliação

PROJUDI - Processo: 0047882-94.2020.8.16.0014 - Ref. mov. 93.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
23/10/2021: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJYVL LYHLL 58LNP EBLJ3



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJYL6 VHBXR NEPAB VRDX3



PROJUDI - Processo: 0006875-54.2022.8.16.0014 - Ref. mov. 11.4 - Assinado digitalmente por Valdecir Carlos Trindade
22/03/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Laudi de Avaliação

PROJUDI - Processo: 0047882-94.2020.8.16.0014 - Ref. mov. 93.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
23/10/2021: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL



Avalio esta benfeitoria em R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais).

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$210.000,00 (Duzentos e dez 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, Imobiliária Itapuã, Imobiliária Senador, Imobiliária Kairós Imóveis Londrina.

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 cinco páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

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

Cota desta					
Avaliação do lote		R\$	371,07	VRC	1.710,00
Avaliação benfeitorias		R\$	371,07	VRC	1.710,00
Condução		R\$	107,28	VRC	494,38
Total		R\$	849,42	VRC	3.914,38
A RECEBER VRC 3.914,38					

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJYL LYHHL 58LNP EBLJ3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJYL6 VHBXR NEPAB VRDX3