



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL CÍVEL

Processo	Autos nº 3853-54.2019 Autos n.º 4210-70.2019	8.16.0014
Juízo de Direito	10 Vara Cível de Londrina	
Natureza da Ação	Execução de Títulos Extrajudicial	
Exequente	Madijaca Participações e Administração Ltda.	
Executado	SFJ Produções e Eventos Ltda - EPP	

Aos sete (07) do mês de julho (07) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

FICHA =15.458/1=

Matricula =15.458=

MATRICULA Nº: 15.458.- DATA: 01 de junho de 1.981.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data nº 06(seis), da quadra nº 18(dezoito), com 525,00 m2, do Vale do Reno, desta cidade, com as seguintes divisas: "Frente para a Rua N com 15,00 metros de extensão; de um lado com o lote nº 05 com 35,00 metros; do outro lado com o lote nº 07 com 35,00 metros; e, aos fundos com os lotes nºs 10 e 11 com 15,00 metros".-

BENFEITORIAS: Não há.-

PROPRIETÁRIA: ASA DE LONDRINA SOCIEDADE CIVIL LTDA., CGC nº 76.210.756/0001-27, com sede nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: R1/12.772, na matrícula nº 12.772, deste Ofício. Dou fé.-

sc/

Londrina, 01 de junho de 1.981.-

Evandro A. Silva
OFICIAL SUBST.º

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

Benfeitorias

Lote sem benfeitorias, com leve declive para os fundos do terreno, frente para a rua Neila Ribeiro s/n, inscrição municipal n.º 06.03.0173.3.0274.0001.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
 ESTADO DO PARANÁ**

CERTIDÃO DE DÍVIDA Nro. 973.537.082

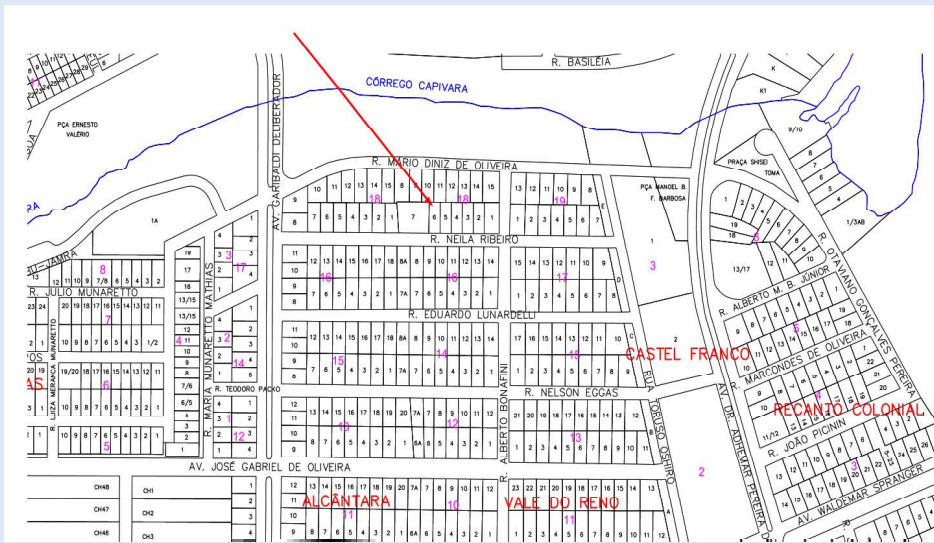
Proprietário: STAELE FERNANDA RODRIGUES DE LIMA JANENE
 CPF/CNPJ: 772.490.389-15

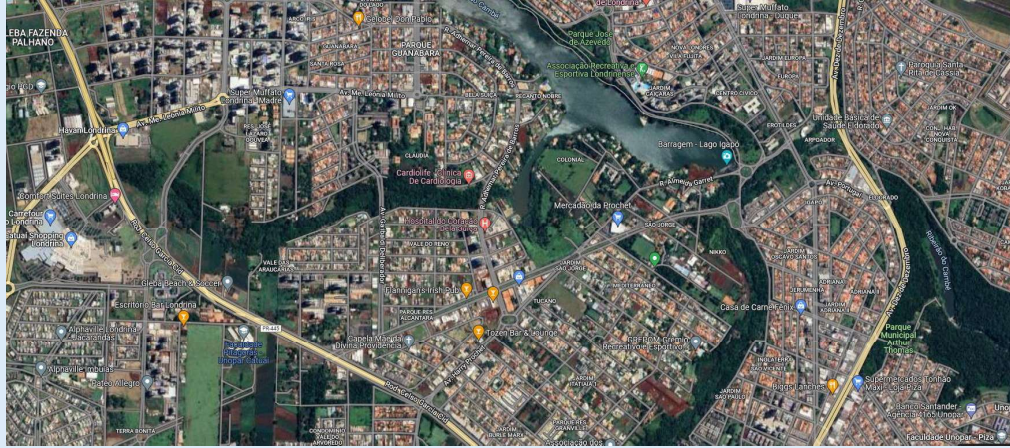
Compromissário: RUA ILDEFONSO WERNER Nro.: 35
 CONDOMÍNIO ROYAL GOLF RESIDENCE
 86055545 LONDRINA PR

Localização do Imóvel: RUA NEILA RIBEIRO Nro.: SN
 VALE DO RENO

LONDRINA - PR
 Inscrição Cadastral: 06.03.0173.3.0274.0001 Q: 18 L: 6

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





Avalio esta benfeitoria em R\$550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil reais);

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO EM R\$650.000,00 (Seiscentos 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. Cartório de Registro de Imóveis de Londrina, IPPUL.

https://www.chavesnamao.com.br/terrenos-a-venda/pr-londrina/vale-do-reno/?utm_source=google&utm_medium=trafego_venda&utm_campaign=trafego_br_ve nda&utm_content=&gad_source=1&qclid=Cj0KCQjwpZWzBhC0ARIsACvjWRP0B7fGnyn 1vScf1_NeMfC9hxiSd3B0oiQbNV4vqITbwm0IQS5S1caAi2KEALw_wcB

Rua Nelson Eggas
Parque Residencial Alcântara, Londrina
R\$ 650.000
Terreno à venda, 560 m² por r\$ 650.000,00 -
parque residencial alcântara - londrina/pr
560m²
CONTATAR

Rua João Picinin, 125
Colonial, Londrina
R\$ 650.000
Colonial|500m2|terreno murado|15m frente
500m²
CONTATAR

2º OFÍCIO DE AVALIADOR 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: P-J693 D9HB6 JQ73U 3WGYR

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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 quatro 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\$	473,67	VRC	1.710,00
Conduções	R\$	136,95	VRC	494,38
Total	R\$	610,62	VRC	2.204,38
A RECEBER VRC 2.204,38				

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-J693 D9HB6 JQ73U 3WGYR