



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 VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 10176-10.2002.8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença
Juízo de Direito	1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina – PR
Exequente	Drielli Inocencio da silva e outros
Executado	Espólio de André Fernandes da Costa

Aos cinco (05) dias do mês de julho (07) do ano de dois mil e vinte (2020), nesta Serventia do 2º Ofício do Avaliador Judicial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr, em cumprimento a ordem de avaliação judicial do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível deste Foro Central de Londrina-Pr, expedido nos autos em epígrafe, após diligências empreendidas e, depois de PROCEDIDA A VISTORIA, ATO CONTÍNUO PROCEDI E APRESENTO nesta data a AVALIAÇÃO JUDICIAL do bem imóvel penhorado abaixo descrito, localizado a Rua Mangaba, 102, Londrina-PR:

“Imóvel

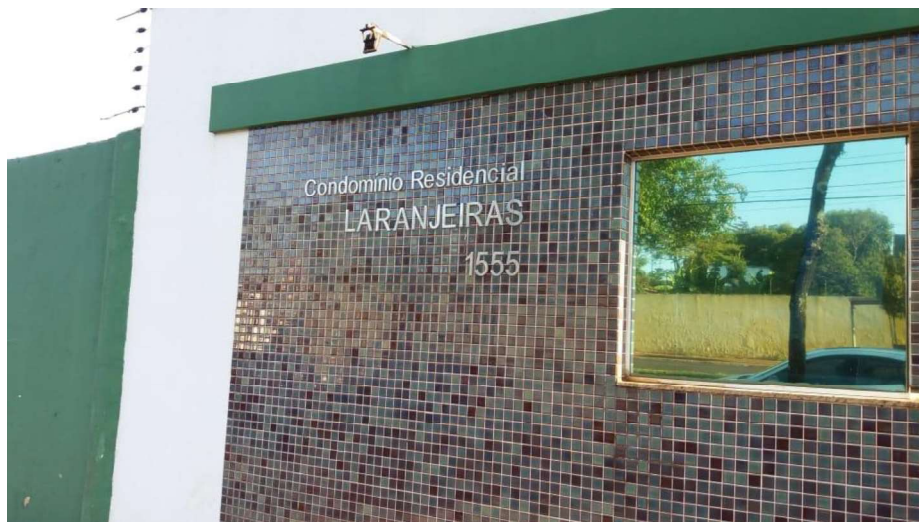
4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Londrina - PR

REGISTRO GERAL **RENATO JABUR GOMES - Oficial**

Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Fax:(43)3322-1183 - Londrina/PR

MATRÍCULA Nº 15.204 **FICHA Nº 1**

IMÓVEL: Apartamento nº 03 (Três), situado no pavimento térreo, do bloco nº 05, do "CONJUNTO RESIDENCIAL LARANJEIRAS", localizado a rua Mangaba nº 102, medindo a área bruta de 53,992 metros quadrados, sendo 49,29 metros quadrados de área privativa e 4,702 metros quadrados de área comum, correspondendo a cada apartamento uma fração ideal do terreno de 94,37 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações:- A nordeste com a circulação e o apartamento nº 02; A sudeste com o recuo junto a Avenida das Laranjeiras; A Sudoeste com a área de uso comum junto ao bloco nº 04; e a Noroeste com a área de iluminação. Cujo edifício foi construído sob a chácara nº 01, com a área remanescente de 9.669,24 metros quadrados, na Gleba Lindóia, neste município e comarca. Inscrição Municipal nº 04.05.0054.3.0410.0067.



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



Características

Apartamento em piso cerâmico, contendo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha/lavanderia, 01 WC e 01 vaga de garagem coberta. Área da unidade de acordo com a prefeitura de 53,99m² total.

Avalio este lote de terras em R\$130.000,00 (Cento e trinta mil reais)

**Importa o presente Laudo de Avaliação R\$ 130.000,00
(Cento e trinta 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 e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado. Imobiliária Atual, Imobiliária Veneza e Imobiliária Itapuã.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 2º Ofício de Londrina.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-laranjeiras-bairros-londrina-com-garagem-62m2-venda-RS140000-id-2466092506/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-laranjeiras-bairros-londrina-com-garagem-49m2-venda-RS130000-id-2487595828/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-lagoa-dourada-bairros-londrina-com-garagem-56m2-venda-RS130000-id-2435045993/>

<http://www.catuaiimoveis.com.br/imovel/venda/apartamento/residencial-laranjeiras/298896>

<https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/imoveis/residencial-laranjeiras-2-quartos-1-vaga-766844868>

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Bacharel em Direito, Perito Judicial inscrito no CRECI Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 6ª Regional do Paraná sob n.º F.27.785, Técnico em Transações Imobiliárias com Registro no COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis e Certificado de Registro de Avaliador Imobiliário CNAI n.º 19.985, juramentado da Serventia do 2º Ofício do Avaliador Judicial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Portaria n.º 90/2017, 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 19985
(43) 9-9179-9668 Whatsapp

Cota desta		
Avaliação do Lote	R\$ 371,07	VRC 1.710,00
Condução	R\$ 107,28	VRC 494,38
Total	R\$ 478,35	VRC 3.914,38
Falta receber VRC 3.914,38		

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL