



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
Whatsapp (43) 9-9912-0951 CEP 86.15-902

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Atualização do MOV.603.1

PROJUDI - Processo: 0010176-10.2002.8.16.0014 - Ref. mov. 1794.1 - Assinado digitalmente por Bruno Regio Pegoraro
20/11/2023: DEFERIDO O PEDIDO. Arq: Pedido deferido

1. Ante a concordância das partes (ref. 1767.1 e 1768.1), promova-se a atualização das avaliações dos imóveis pela média do INPC/IGP-DI.

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

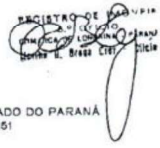
Aos cinco (05) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e vinte e três (2023), nesta Serventia do 2º Ofício do Avaliador Judicial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr, em cumprimento a ordem do despacho mov. 1794.1 de atualização da avaliação judicial do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível deste Foro Central de Londrina-Pr, expedido nos autos em epígrafe, após diligências empreendidas **APRESENTO A ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO JUDICIAL PELOS INDICES INPC/IGP-DI** do bem imóvel penhorado abaixo descrito, localizado a Avenida São João. 2622, Londrina-PR.

"Imóvel"





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
3ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE LONDRINA
Edifício Tuparendi - 3.º Andar - Sala 304 - Fones: 22-3050 e 22-0151
ESTADO DO PARANÁ
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR
IVONE AP. DÓRTHE RANPAZZO
OFICIAL MAIOR



Apontado _____ Ficha _____
sob nº 58.250 _____ nº 01 _____
REGISTRO GERAL
DATA: 26 de agosto de 1.991.- MATRICULA Nº 19.655
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
DATA DE TERRAS sob nº 09 (nove), da quadra nº 17 (dezessete), com a área de 325,65 m²., situada no "JARDIM TATIANE", desta cidade, da subdivisão do Lote 38, da Gleba Simon Frazer, deste Município e Comarca, - dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente para a Rua 12, a NOROESTE, com 13,00 metros. Lado direito, com a data 10, a SUDOESTE, com 25,05 metros. Lado esquerdo, com a data 08, a NORDESTE, com 25,05 metros. Fundos, com as datas 1 e 2, a SUDESTE, com 13,00 metros".-
BENFEITORIAS:- Não há.-

Avalio este lote de terras em R\$230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais) EM
05/07/2020





Benfeitorias

Casa comercial, sendo térreo com 03 salões, piso frio, área para garagem e recuo coberto. No piso superior, um apartamento, contendo 01 sala com sacada, 01 cozinha, 02 quartos, 01 suíte, 01 WC e área de serviço, sendo piso cerâmico. Fundos contendo uma dependência com 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 WC, área de serviço coberta, sendo piso frio, laje e eternit. Quintal com piso cerâmico. Área construída de acordo com a prefeitura de 364,16m² total.

Avalio este lote de terras em R\$ 480.000,00 (Quatrocentos e oitenta mil reais) EM 05/07/2020

Totalizando em R\$710.000,00 (Setecentos e dez mil reais) EM 05/07/2020

Índices cadastrados no período de 01/01/1989 a 13/11/2023

Pág.: 0009

BTN+TR+IPCr+Md INPC/IGP

Data	Valor	Varição	Fator	
BTN+TR+IPCr+Md INPC/IGP				
01/05/2020	4,311514311317909	-0,0900	1,348583696705957	05/20
01/06/2020	4,329191519994313	0,4100	1,343077080675189	06/20
01/07/2020	4,370318839434259	0,9500	1,330437920431094	07/20
01/08/2020	4,431066271302395	1,3900	1,312198363182852	08/20
01/09/2020	4,524783322940441	2,1150	1,285020186243796	09/20
01/10/2020	4,619125055223749	2,0850	1,258774733059505	10/20
01/11/2020	4,724672062735611	2,2850	1,230654282699815	11/20
01/12/2020	4,809479926261716	1,7950	1,208953566186762	12/20
01/01/2021	4,862865153443221	1,1100	1,195681501519892	01/21
01/02/2021	4,940184709382968	1,5900	1,176967714853717	02/21
01/03/2021	5,027378969503577	1,7650	1,156554527444325	03/21
01/04/2021	5,103543760891556	1,5150	1,139294220011156	04/21
01/05/2021	5,169889829783146	1,3000	1,124673464966591	05/21
01/06/2021	5,282593428072418	2,1800	1,100678669961431	06/21
01/07/2021	5,301346634742075	0,3550	1,096785082917076	07/21
01/08/2021	5,366818265681139	1,2350	1,083405030786858	08/21
01/09/2021	5,386675493264159	0,3700	1,079411209312402	09/21
01/10/2021	5,404182188617267	0,3250	1,075914487228908	10/21
01/11/2021	5,478759902820185	1,3800	1,061268975368818	11/21
01/12/2021	5,485882290693851	0,1300	1,059891116916827	12/21
01/01/2022	5,540192525371720	0,9900	1,049501056457893	01/22
01/02/2022	5,614431105211701	1,3400	1,035623698892731	02/22

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



Valor atualizado R\$710.000,00 x 1,330437920431094 =

R\$944.610.92

(Novecentos e quarenta e quatro mil seiscentos e dez reais e noventa e dois centavos);

Metodologia empregada e Fontes de pesquisas utilizadas:

Tabela do contador, índices

<https://oablondrina.org.br/wp-content/uploads/2022/12/Tabela-Dez2022.pdf>

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 três 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 atualização	R\$ 420,66	VRC 1.710,00
Falta receber VRC 1.710,00		

2º OFÍCIO DO 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: PJ67M 6DXEJ A5A58 EAZMA

