



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

LAUDO DE AVALIAÇÃO 9ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 17394-25.2021	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Banco Bradesco S/A	
Executado	Marcio Gimenez da Conceição e Madeireira MMC Ltda-ME	

Aos três (03) do mês de março (03) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
3ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE LONDRINA
Rua Professor João Candido, 344 - 3.º Andar - Sala 304 - Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - Cep 86010-901
ESTADO DO PARANÁ
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

Apontado sob n.º 100.048 **REGISTRO GERAL** N.º 01
DATA 15 de junho de 2.004.- MATRÍCULA N.º 29.058

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
DATA de terras sob nº 15-B (quinze B), da quadra nº 03 (três), com a área de 150,00 metros quadrados, situada no "PARQUE DAS INDÚSTRIAS", desta cidade, da subdivisão da data nº 15 que por sua vez da subdivisão dos lotes nºs 111 e 112, da Gleba Ribeirão Cambé, deste Município e Comarca, dentro das seg. divisas e confrontações:- "Ao nordeste, com a Rua Madressilva, numa extensão de 6,00 metros, ao sudeste, com a data nº 15-A, numa extensão de 25,00 metros, ao sudoeste, com parte da data nº 12, numa extensão de 6,00 metros, ao noroeste, com a data nº 16, numa extensão de 25,00 metros".-MATRÍCULA ÚNICA.- Dev. arquivada n/ Cartório sob nº 10.226.-

BENFEITORIAS:- Não há.-

PROPRIETÁRIOS:- OZIEL GERSON DA SILVA, casado aos 19.02.99 c/MIRIAN GIMENES DA CONCEIÇÃO SILVA, sob o regime de comunhão parcial de bens, depois da Lei nº 6515/77, do com. cívico, RG 6.312.225-4-PR., CPF 848.033.809-10, res. e / dom. à R. Olímpio Lopes dos Santos nº 363, fundos, /-

Data de terras sob nº 15-B (quinze B), da quadra nº03 (três), com a área de 150,00 m², situada no "Parque das Indústrias, desta cidade.

Avalio este imóvel em R\$100.000,00 (Cem mil reais)

Benfeitorias

Casa de alvenaria localizada na Rua Madressilva, 142, Parque das Industrias, desta cidade, murada, portão para veículo, telhado de barro, em bom estado de conservação.



SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





Avalio esta benfeitoria em R\$160.000,00 (Cento e sessenta mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$260.000,00
(Duzentos e sessenta mil reais).**

Metodologia empregada:

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências, flutuações e estatísticas de dados contemporâneos de comportamento do mercado imobiliário. Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir dos dados pesquisados após várias diligências realizadas no foco de pesquisas em imobiliárias da região, vistorias, comparação das amostras e paradigmas e a homogeneização de valores.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina,
Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.
Imobiliária Monaco, Imobiliária Senador, Imobiliária Itapuã

<https://www.chavesnamao.com.br/imoveis/pr-londrina/bairros/rua-madressilva/>
<https://www.zapimoveis.com.br/venda/imoveis/pr+londrina/rua-madressilva/>
<https://www.vivareal.com.br/venda/parana/londrina/bairros/parque-das-industrias/>

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

Avenida Duque de Caxias, 689 Centro Cívico – Fórum Estadual de Londrina-PR - CEP 86.015-902 - Tel. Whatsapp (43) 9-9912-0951.

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



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
Avaliação Benfeitorias	R\$	473,67	VRC	1.710,00
Conduções	R\$	136,95	VRC	494,40
Total	R\$	1.084,29	VRC	3.914,40
Cota Recebida VRC 3.914,40				

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL