



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 9ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 31216-33.2011	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Brisolla Participações Ltda	
Executado	Carla Juliane Albornoz e outros	

Aos dois (02) do mês de dezembro (12) 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 INDIRETA** do bem imóvel descrito nos autos mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

ESTADO DO PARANÁ
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA
REGISTRADOR: ALEX CANZIANI SILVEIRA - CPF: 366.011.019-15
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Fone/Fax: (043) 3336-4884
e-mail: cartorio@2rlondrina.com.br site: www.2rlondrina.com.br

CERTIDÃO
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
Assessor Paralelo, 487 - Edifício Metropolitan - Sala 9 - Caixa Postal, 5189 - Telefone: 33-0289
JUREMA NEVES CANZIANI - Oficial de Registro e JOANA VIEIRA - Sub-Oficial

Abastado
Sob n.º 41.754

Ficha
n.º 1

REGISTRO GERAL

MATRICULA n.º 21.658

DATA: 03 de novembro de 1983.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de terras sob nº 18 (dezoito) da quadra nº 10 (dez), com a área de 267,25 metros quadrados, situada no JARDIM DOS ESTADOS, desta cidade, da subdivisão do lote 300, da Gleba Ribeirão Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente com 10,69 metros para a Rua I, dividindo-se pela lateral direita com a data nº 17 - numa extensão de 25,00 metros, dividindo-se pela lateral esquerda com a data nº 19 numa extensão de 25,00 metros e dividindo-se pelos fundos com a data nº 09 numa extensão de 10,69 metros."
BENFEITORIAS: Não consta.
PROPRIETÁRIOS: Sra. ERNESTINA MORITZ JURKEWICZ, viúva, residente nesta cidade, port. do CIG nº 116.172.509/10, - Sra. VICTÓRIA JURKEWITZ MUCHINSKI, casada com Miguel Michinski. do lat. --

Data de terras sob nº 18 (dezoito) da quadra nº 10 (dez), com a área de 267,25 m², situada no Jardim dos Estados, na Rua George Marcelino, nº 65, desta cidade.

Avalio este imóvel em R\$180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)

Benfeitoria




CONSULTA PRÉVIA

Selecionar Inscrição:

ESCOLHA A INSCRIÇÃO DESEJADA:

Inscrição	Complemento	Área	Nº do Imóvel
07010503100960001		91,76	65



PREFEITURA DE LONDRINA
 PORTAL DA TRANSPARÊNCIA

• **Endereço da Propriedade:**
 RUA: GEORGE MARCELINO, 65
 COMPLEMENTO:
 BAIRRO: JARDIM DOS ESTADOS
 QUADRA: 10
 LOTE: 18
 LONDRINA/PR

• **Inscrição:**
 07010503100960001

• **Área do terreno:**
 267,25

• **Área construída:**
 91,76

• **Área Unidade:**
 91,76

• **Valor m2 do terreno:**
 R\$ 431,23

• **Valor Venal Constr.:**
 R\$ 81.961,87

• **Valor Venal:**
 R\$ 197.207,18

A área construída é de 96,76m2, residencia simples, cobertura de telhas ceramicas, uma vaga de garagem, quintal todo murado com grades frontais, necessita de pintura.

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



Avalio esta benfeitoria em R\$180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$360.000,00
(Trezentos 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.atrria.com.br/venda/pr/londrina/estados/rua-george-marcelino>



25 FOTOS

● Venda
R\$ 300.000,00

Apartamento com 2 quartos e 47 m² à venda
Avenida Mário José Romagnolli, 298. Estados, Londrina - PR

A Imobiliária Europa oferece Apartamento no Condomínio Tre Torre, Jardim dos Estados em Londrina-PR. Apartamento

Quartos: 2 Vagas: 1 Área: 47,00 m²



5 FOTOS

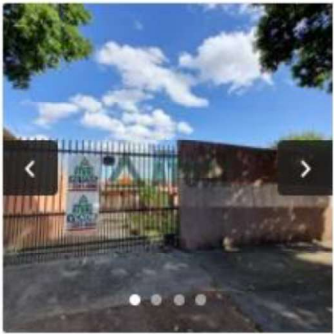
● Venda
R\$ 410.000,00

Terreno com 328 m² à venda
Avenida Alexandre Santoro, 1215. Estados, Londrina - PR

A imobiliária Europa oferece Terreno em Londrina / Pr; Terreno de esquina, zoneamento ZC4, com 328m², Avenida

Quartos: Vagas: N/D Área: 328,00 m²

<https://www.vivareal.com.br/venda/parana/londrina/bairros/jardim-dos-estados/>



Jardim dos Estados, Londrina - PR

Casa com 2 Quartos à Venda, 262m²

262 m² 2 Quartos 2 Banheiros 1 Vaga

Garagem Cozinha Área de serviço
Churrasqueira

R\$ 320.000 TELEFONE ENVIAR MENSAGEM

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

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: PJ5ZB H4TXB 8ZJTS NHL6D





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 recebida

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

