



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL CÍVEL

Juízo de Direito	2ª Vara Cível de Londrina
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença
Processo	Autos nº 86868-64.2013 8.16.0014
Exequente	Elisanete Sandis Salomão Guimarães
Executado	Laurinda Ferreira de Oliveira

Aos dez (10) do mês de maio (05) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento a determinação judicial, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
República Federativa do Brasil
Cartório do Registro de Imóveis
Ibiporã - Paraná
Aloeu Gonçalves Cordeiro - Oficial Vitalício
Waldemar Pires - Oficial Maior

Visualização de Matrícula

Ficha N.º _____

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2-L

MATRÍCULA N.º 2.585 (ALCEU GONÇALVES CORDEIRO)

19/ABRIL/1.981

IMÓVEL:- UMA ÁREA DE TERRAS COM 675,00 METROS QUADRADOS, CONSTITUÍDA PELA DATA DE TERRAS Nº23 (VINTE E TRÊS), DA QUADRA Nº55 (CINCOENTA E CINCO), DA PLANTA DESTA CIDADE, CONTENDO UMA CASA DE MADEIRA COM UM AUMENTO EM ALVENARIA, DENTRO DAS SEGUINTE DIVISAS E CONFRONTAÇÕES:" DATA DE FORMA RETANGULAR, MEDINDO 15,00 METROS DE FRENTE PARA O ALINHAMENTO PREDIAL DA AVENIDA D. PEDRO II; DE UM LADO, DIVIDE COM A DATA Nº22, COM 45,00 METROS; DE OUTRO LADO, DIVIDE COM AS DATAS Nºs.01 E 03, COM 45,00 METROS; NOS FUNDOS, FAZ DIVISA COM A DATA Nº04, COM 15,00 METROS, SENDO TODAS AS DATAS DA MESMA QUADRA. REGISTRO ANTERIOR Nº1.672 DA ENTÃO COMARCA DE JATAÍ, ANTERIOR SITUAÇÃO.-----

= PROPRIETÁRIO:- FRANCISCO G.BELTRÃO.-----

Avalio este lote de terras em R\$500.000,00 (Quinhentos mil reais);

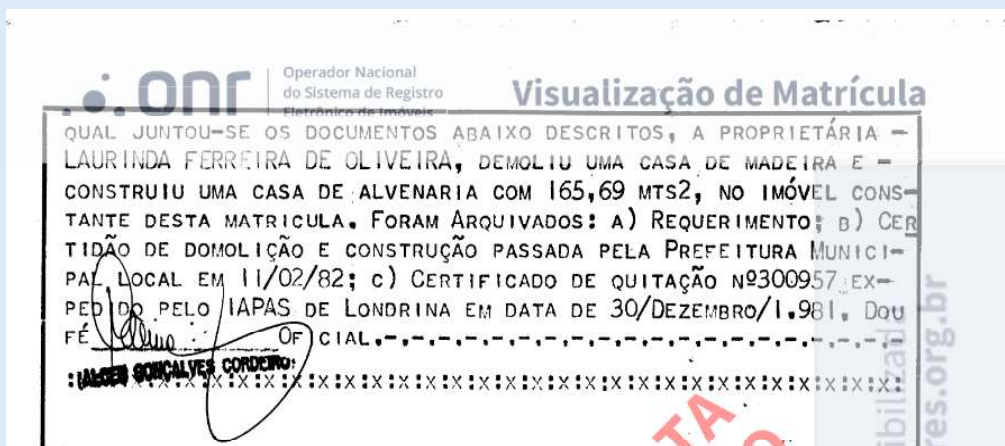
Benfeitoria específica:

O lote possui benfeitorias de uma casa de bom padrão construtivo com a área averbada de 165,69m2 de 30/12/1981.

Três dormitórios, sendo uma suite, copa, duas salas, uma cozinha, dois wc, área de garagem.

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 este imóvel em R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais);

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$750.000,00
(Setecentos e cinquenta mil reais).**

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, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.

<https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/terrenos/terreno-de-254-00-m2-no-centro-de-ibipora-1-quadra-da-prefeitura-1013541638>
<https://www.louiscorretor.com.br/p-terreno-ibipora-.html>
<https://www.megaconstrutoraeeassessoria.com.br/imovel/rua-dom-pedro-ii>
<https://www.cascardoimoveis.com.br/imobiliaria/casa/sobrado-av-dom-pedro-ii-no-centro-ibipor-pr/133>

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



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 seis 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

