do TJPR/OE



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

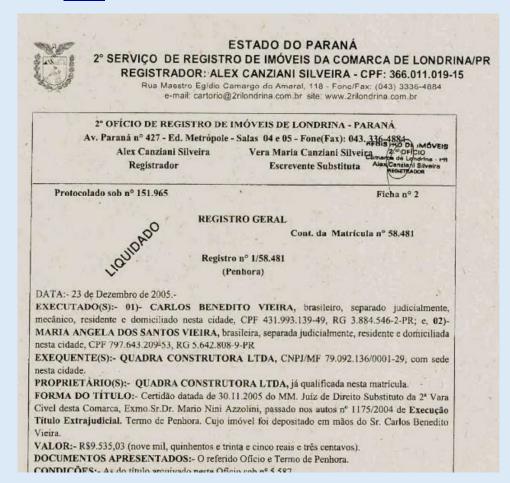
FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL CÍVEL Cumprimento de Sentença - 7ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 9490-17.2022	8.16.0014
Exequente	Quadra Construtora Ltda	
Executado	José Rodrigues da Silva	e Maria G. Rodrigues

Aos vinte e seis (26) do mês de junho (06) 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** do bem imóvel descrito nos autos mandado, abaixo relacionado:

<u>Imóvel</u>



Avalio este imóvel em R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)

Benfeitoria específica:

O referido lote de terras possui benfeitorias com a área de 113,00m2 edificados com laje e cobertura de telhas romanas, contendo uma residência de alvenaria de tijolos com

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

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

três dormitórios sendo um suíte, piso cerâmico, e uma sala e cozinha piso cimentado, um we com pisco cerâmico, área de serviço e uma dependência em alvenaria e salão comercial de 2x2 metros.

Edificação proletária.



Avalio esta benfeitoria em R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO EM R\$250.000,00

(Duzentos 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://www.vivareal.com.br/venda/parana/londrina/bairros/residencial-vila-romana/lote-terreno_residencial/

<u>https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-residencial-vila-romana-bairros-londrina-10m2-venda-RS150000-id-2704242931/</u>

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-residencial-vila-romana-bairros-londrina-10m2-venda-RS150000-id-2738500289/

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 três 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	VF	RC	1.710,00
Avaliação Benfeitorias	R\$	473,67	VF	RC	1.710,00
Conduções	R\$	136,95	VF	RC	494,40
Total	R\$	1.084,29	VF	RC	3.914,40
A RECEBER VRC 3.914,40					

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL