



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:

Imóvel

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

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PARANÁ
Av. Paraná nº 427 - Ed. Metrópole - Salas 04 e 05 - Fone(Fax): 043. 336-4884
Alex Canziani Silveira Registrador
Vera Maria Canziani Silveira Escrevente Substituta

Protocolado sob nº 151.965 Ficha nº 2

REGISTRO GERAL
Cont. da Matrícula nº 58.481
Registro nº 1/58.481 (Penhora)

DATA:- 23 de Dezembro de 2005.-
EXECUTADO(S):- 01)- CARLOS BENEDITO VIEIRA, brasileiro, separado judicialmente, mecânico, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 431.993.139-49, RG 3.884.546-2-PR; e, 02)- MARIA ANGELA DOS SANTOS VIEIRA, brasileira, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 797.643.209-53, RG 5.642.808-9-PR
EXEQUENTE(S):- QUADRA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF 79.092.136/0001-29, com sede nesta cidade.
PROPRIETÁRIO(S):- QUADRA CONSTRUTORA LTDA, já qualificada nesta matrícula.
FORMA DO TÍTULO:- Certidão datada de 30.11.2005 do MM. Juiz de Direito Substituto da 2ª Vara Cível desta Comarca, Exmo.Sr.Dr. Mario Nini Azzolini, passado nos autos nº 1175/2004 de Execução Título Extrajudicial. Termo de Penhora. Cujo imóvel foi depositado em mãos do Sr. Carlos Benedito Vieira.
VALOR:- R\$9.535,03 (nove mil, quinhentos e trinta e cinco reais e três centavos).
DOCUMENTOS APRESENTADOS:- O referido Ofício e Termo de Penhora.
CONDIÇÕES:- As do título arquivado nesta Ofício sob nº 5.587.

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 edificadas 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

três dormitórios sendo um suíte, piso cerâmico, e uma sala e cozinha piso cimentado, um wc com piso 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/

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

<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**

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: PUXY3 ZUSJV AB8B7 MYMLK



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
A RECEBER VRC 3.914,40				

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL