



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA
DE LONDRINA-PR **SISTEMA PROJUDI TJPR.**
Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual de Londrina-PR
Tel. WhatsApp (43) 9-9912-0951 CEP 86.015-902

LAUDO DE RE-AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 0001730-72.2018.8.16.0138
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial
Juízo de Direito	4ª Vara Cível de Londrina
Exequente	Antônio Aranda Filho
Executado	Andre Luís Ferreira Gomes e OUTROS

Aos três (03) do mês de fevereiro (02) do ano de dois mil e vinte e três (2023), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Londrina Pr., expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel:

Apontado sob nº 87.477 Ficha nº 1

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 46.940

DATA: 22 de maio de 1.992.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terras sob nr. 08 (oito), da quadra nr. 31 (trinta e um), com a área de 296,63 m2, situado no "CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA IV", nesta cidade, da subdivisão do lote nr. 317-D-1, resultante da subdivisão do lote nr. 317-B, que por vez era da subdivisão do lote nr. 317, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca. Dentro das seguintes divisas e confrontações: "A frente com a rua 22, numa distância de 12,30 metros; em desenvolvimento de curva com raio de 431,00 metros; lateral direita com a data nr. 09, numa distância de 23,00 metros; fundos com as datas nr. 26 e 27, numa distância de 11,43 metros em desenvolvimento de curva com raio de 406,00 metros; e lateral esquerda com a data nr. 07, numa distância de 23,00 metros."

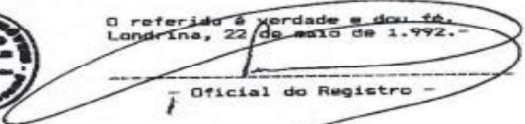
BENEFICIÁRIOS: Contendo uma casa em alvenaria, do Tipo "A-40", com a área construída de 40,32 m2.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL BANDEIRANTES DE LONDRINA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF nr. 76.329.549/0001-96.

REGISTROS ANTERIORES: 2/40.684 Rg, referente a subdivisão do lote nr. 317-D-1, da Gleba Jacutinga, acima aludido, com loteamento registrado sob nr. 5/40.684 Rg, antes deste Ofício, em maior porção, com a denominação de "CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA IV".

DISTRIBUIÇÃO: Bilhete nº 79.379 datado de 27.01.92. etc.

O referido é verdade e dou fé.
Londrina, 22 de maio de 1.992.-


Oficial do Registro



Avalio este lote de terras em R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais);

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: PJYRF 3D6SC 7KBPR RUZJR

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: PJX4T 2V7Y6 KR54Q Z9LYA

Benfeitorias



Residência de alvenaria, laje, Eternit, dois dormitórios sendo um suite e um simples, uma sala, uma cozinha, wc e área coberta, vaga de garagem, piso ceramico e jardim na frente.

• Endereço da Propriedade:

RUA: MAURICIO COELHO LIMA, 474
COMPLEMENTO:
BAIRRO: CJ RES SANTA RITA IV
QUADRA: 31
LOTE: 8
LONDRINA/PR

• Inscrição:

05030379303960001

• Área do terreno:

296,63

• Área construída:

125,55

• Área Unidade:

125,55

• Valor m2 do terreno:

R\$ 392,59

• Valor Venal Constr.:

R\$ 100.304,45

• Valor Venal:

R\$ 224.759,05

Avalio este lote de terras em R\$ 210,000,00 (Duzentos e dez mil reais);

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais)**

O presente laudo tem validade de 180 dias

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: PJYRF 3D6SC 7KBPR RUZJR

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: PJX4T 2V7Y6 KR54Q Z9LYA

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. Imobiliária Itapuã, Imobiliária Favaro, Imobiliária LondCred, anúncios por imobiliárias desta cidade.

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 lote		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Avaliação benfeitorias		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	962,94	VRC	3.914,39
A RECEBER VRC 3.914,39					

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: PJYRF 3D6SC 7KBPR RUZJR

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: PJX4T 2V7Y6 KR54Q Z9LYA