



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO
METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

LAUDO DE AVALIAÇÃO 1ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 62050-43.2016 8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial
Exequente	Cooperativa de Crédito de Livre Admissão União Paraná São Paulo-Sicredi União PR/SP
Executado	Claudia Araujo Affonso, Affonso & Araujo Ltda e Ana Cleia Araujo Bezerra

Aos treze (13) do mês de março (03) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), 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



Características

A) Garagem nº 02 (dois), do Edifício Residencial Jatiuca, localizado à Rua Astorga, nº 80, nesta cidade, com a área bruta de 13,58m² m², sendo 12,00 m² de área privativa e 1,58 m² de área de uso comum, correspondendo-lhe a área ideal do terreno de 0,6044%, com as demais divisas e confrontações constantes na matrícula nº 33.130 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Londrina – PR.

Avalio este imóvel em R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) ?????

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$55.000,00
(Cinquenta e cinco 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.lucianakauamimoveis.com.br/imovel/apartamento/venda/londrina/pr/hedy/AP0179_EBER

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 duas 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	VRC	1.710,00
Conduções	R\$	136,95	VRC	494,40
Total	R\$	610,62	VRC	2.204,40
Cota à Receber VRC 2.240,40				

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/0E
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSUE GSTQDR672U QX6FU

