

Cota desta	R\$	473,67	VRC	1.710,00
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
Cota Recebida VRC 3.914,40				

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: PJLM9 37B5U CSENR 3K7Q3



<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-kase-bairros-londrina-60m2-venda-RS170000-id-2571235600/>

Venda
R\$ 170.000

60 m² • 2 quartos • 1 banheiro
Condomínio isento • IPTU isento

✓ Cozinha

Endereço
Jardim Kase, Londrina - PR
Explore a localização do imóvel

Casa com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 60 m² por R\$ 170.000
(Código do anunciante: 6749 | Código na Viva Real: 2571235600)

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-pr-londrina-jardim-kase-371m2-RS250000/id-22622063/>

Venda
R\$ 250.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

Casa com 2 quartos à venda na OSWALDO CRUZ, --, Jardim Kase, Londrina

Area total: 371m² • Quartos: 2 • Garagens: -- • Banheiros: 1

Oswaldo Cruz, --, Jardim Kase, Londrina/PR

Mensagem
Agendar visita

Enviar mensagem

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 cinco páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil Natalino de Carvalho
Avaliador Judicial Port. 90/2017
Creci Pr F. 27785 - CNAI 19.985





Avalio esta benfeitoria em R\$80.000,00 (Oitenta mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$180.000,00
(Cento e oitenta 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 avaliado 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.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-kase-bairros-londrina-com-garagem-100m2-venda-RS195000-id-2737984461/>

Venda / PR / Casas à venda em Londrina / Jardim Kase / Rua Saturnino de Brito

R\$ 195.000

Condomínio Isento IPTU não informado

100 m² 3 quartos 2 banheiros Aceita animais Varanda

Todos os detalhes

Rua Saturnino de Brito – Jardim Kase, Londrina – PR

Explore a localização do imóvel

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



Características

Data de terras nº 08 (oito) da Quadra nº05 (cinco), medindo a área de 213,50 metros quadrados, situada no “Parque Guaratuba”, nesta cidade.

Avalio este lote de terras em R\$100.000,00 (Cem mil reais mil reais)

Benfeitorias

Imóvel possui uma sala, um dormitório, uma cozinha, um banheiro social, telhado de Eternit, piso de cerâmica. Casa do meio, uma sala, dois quartos, Eternit, um banheiro social, forro de madeira. Casa dos fundos: uma sala, um quarto, uma cozinha, um banheiro, Eternit, piso cerâmico.

Área construída de acordo com a prefeitura de 65,36 m², porém, no local encontramos benfeitorias não registradas com mais de 120,00 m².



• Endereço da Propriedade:
RUA: SATURNINO DE BRITO, 464
COMPLEMENTO:
BAIRRO: PARQUE GUARATUBA
QUADRA: 5
LOTE: 8
LONDRINA/PR

• Inscrição:
04020032611430001
• Área do terreno:
213,5
• Área construída:
65,36
• Área Unidade:
65,36
• Valor m² do terreno:
R\$ 261,73
• Valor Venal Constr.:
R\$ 14.167,43
• Valor Venal:
R\$ 70.046,38

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: PJLM9 37B5U CSENR 3K7Q3





2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

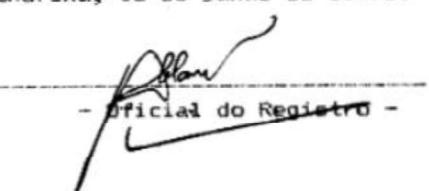
FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

LAUDO DE AVALIAÇÃO 9ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 20056-93.2020 8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença
Exequente	Bento Imóveis LTDA
Executado	Andre Lucas Editora

Aos quinze (15) do mês de abril (04) 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

Apontado sob nº 82.634	Ficha nº 1
REGISTRO GERAL	
Matrícula nº 44.329	
<p>DATA: 03 de junho de 1.991. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de terras sob nº 08 (oito), da quadra nº 05 (cinco), com a área de 213,50 metros quadrados, situada no "PARQUE GUARATUBA", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 10, da Gleba Patrimonio Londrina, neste Município e Comarca. Dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente para a Rua Saturnino de Brito, numa extensão de 8,69 metros; fundos, com a data nº 01, da quadra nº 05, Parque Guaratuba, numa extensão de 8,69 metros; lado direito, com a data nº 12, destacado do lote 01, subdivisão do lote nº 10-A, da Gleba Patrimonio Londrina, numa extensão de 25,00 metros; e lado esquerdo, com a data nº 09, da quadra nº 05, Parque Guaratuba, numa extensão de 25,00 metros".- BENEFICIÁRIOS: Não consta. PROPRIETÁRIO: JOSE LUCAS NETTO, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, portador da C.I.RG. nº 403.308-Pr e do CPF/MF. nº 114.934.709-06.- REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 16.839, deste Ofício.- DISTRIBUIÇÃO: Bilhete nº 74.779 de 90.- gbf.</p>	
<p>O referido é verdade e dou fé. Londrina, 03 de junho de 1.991.-</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  <p>- Oficial do Registro -</p> </div>	

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL