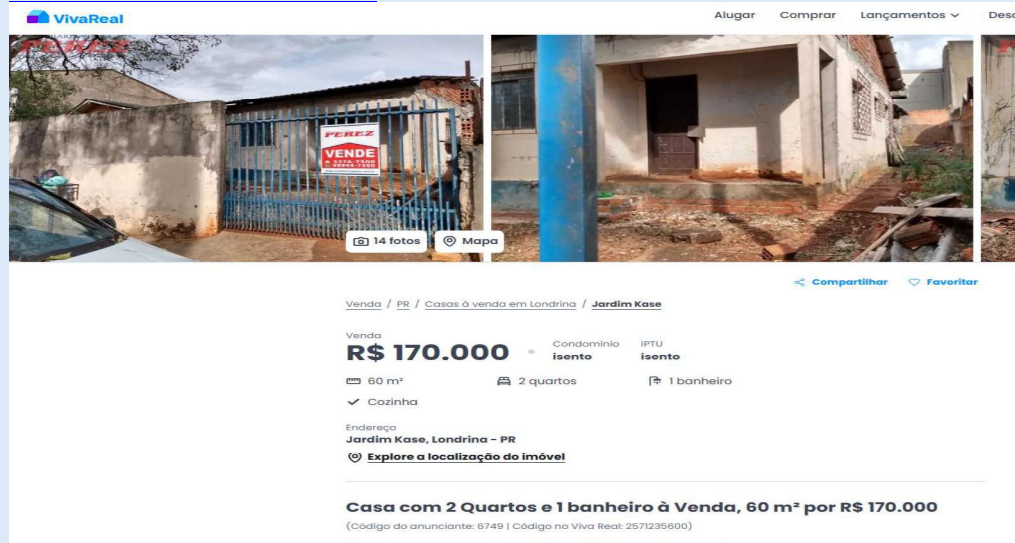


|                            |     |          |     |          |
|----------------------------|-----|----------|-----|----------|
| Cota desta                 |     |          |     |          |
| Avaliação do lote          | R\$ | 473,67   | VRC | 1.710,00 |
| Avaliação Benfeitorias     | R\$ | 473,67   | VRC | 1.710,00 |
| Conduções                  | R\$ | 136,95   | VRC | 494,40   |
| Total                      | R\$ | 1.084,29 | VRC | 3.914,40 |
| Cota Recebida VRC 3.914,40 |     |          |     |          |

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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



VivaReal

Alugar Comprar Lançamentos Desc

Venda / PR / Casas à venda em Londrina / Jardim Kase

Venda  
**R\$ 170.000**

Condomínio isento IPTU isento

60 m² 2 quartos 1 banheiro

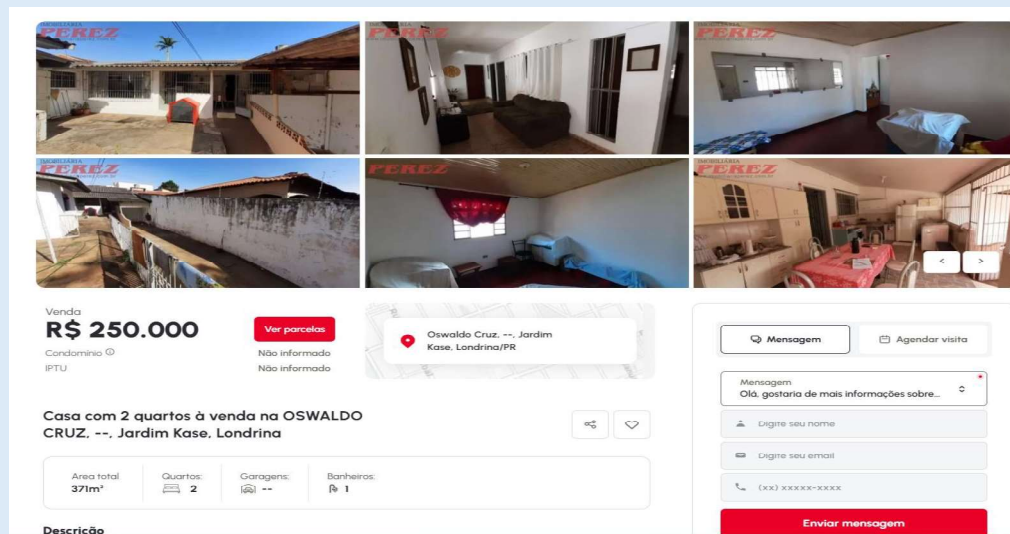
✓ Cozinha

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 no 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**

Ver parcelas

Condomínio ⓘ IPTU

Não informado Não informado

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

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

Área total 371m² Quartos: 2 Garagens: -- Banheiros: 1

Descrição

Mensagem Agendar visita

Mensagem  
Olá, gostaria de mais informações sobre...

Entre seu nome

Entre seu email

(xx) xxxxx-xxxx

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**

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





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 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.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-kase-bairros-londrina-com-garagem-100m2-venda-RS195000-id-2737984461/>

VivaReal

Alugar Comprar Lançamentos

043

28 fotos Mapa

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

Venda  
**R\$ 195.000**

Condomínio  
Isento

IPTU  
não informado

100 m²

3 quartos

2 banheiros

1 vaga

Acabamento animal

Varanda

Todas as características

Endereço  
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 m<sup>2</sup>, porém, no local encontramos benfeitorias não registradas com mais de 120,00 m<sup>2</sup>.



• **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





**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 n° 82.634

Ficha n° 1

**REGISTRO GERAL**

**Matricula n° 44.329**

DATA:- 03 de junho de 1.991.

**IDENTIFICACAO DO IMOVEL:-** Data de terras sob n° 08 (oito), da quadra n° 05 (cinco), com a área de 213,50 metros quadrados, situada no "PARQUE GUARATUBA", nesta cidade, da subdivisão do lote n° 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 n° 01, da quadra n° 05, Parque Guaratuba, numa extensão de 8,69 metros; lado direito, com a data n° 12, destacado do lote 01, subdivisão do lote n° 10-A, da Gleba Patrimonio Londrina, numa extensão de 25,00 metros; e lado esquerdo, com a data n° 09, da quadra n° 05, Parque Guaratuba, numa extensão de 25,00 metros".-

**BENEFETORIAS:-** Não consta.


**PROPRIETARIA:-** JOSE LUCAS NETTO, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, portador da C.I.R.G. n° 403.308-Pr e do CPF/MF. n° 114.934.709-06.-

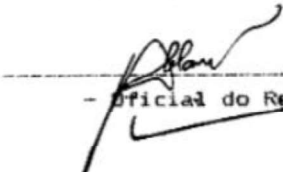
**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição n° 16.859, deste Ofício.-

**DISTRIBUICAO:-** Bilhete n° 74.779 de 90.-

gbf.

O referido é verdade e dou fé.  
Londrina, 03 de junho de 1.991.-



  
- Oficial do Registro -

**SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL**