



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 n.º 689 – Fórum Estadual de Londrina-PR
Tel. WhatsApp (43) 9-9912-0951 Caiçaras CEP 86.015-902

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos n.º 29665-28.2005	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução	
Juízo de Direito	7º Vara Cível de Londrina/PR	
Exequente	Rita de Cássia Rodrigues Marques Hayashi	
Executado	Lupércio Soares Filho	

Aos vinte e sete (27) dias do mês de março (03) 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 7ª Vara Cível de Londrina/PR, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel:

**AUTO DE RATIFICAÇÃO DE
AVALIAÇÃO.**

Aos vinte e nove dias do mês de julho do ano dois mil e dezenove, Eu Oficial de Justiça em cumprimento ao respeitável despacho, nos autos n 1111-67.2013, de Carta Precatória, extraída dos autos numero 638/2005 de ação de Despejo, (cumprimento de sentença) oriunda da sétima Vara Cível da Comarca Londrina PR., em que é credor RITA DE CASSIA RODRIGUES MARQUES e executado LUPERCIO SOARES FILHO, após diligências nesta comarca procedi a avaliação dos bens penhorados a seguir:

Área de terra urbana constituída por **metade** da data 07 da quadra 05, contem somente uma construção parcial, sendo o contra piso de uma residência.

Que avalio em R\$ **6.000.00.**

Área de terra urbana constituída pelo da data 12 da quadra 02, contendo uma residência me alvenaria.

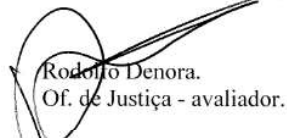
Que avalio R\$ **50.000.00.**

E área de terra urbana constituída pela data 04 da quadra 04, contendo uma residência em alvenaria.

Que avalio em R\$ **20.000.00.**

**TOTALIZANDO A AVALIAÇÃO DA AREA ACIMA
EM R\$ 76.000.00 (SETENTE E SEIS MIL REAIS)**

São Jerônimo da Serra, 29/ jul. /2019.


Rodolfo Denora.
Of. de Justiça - avaliador.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



3 - Intime-se Sr. Avaliador Judicial para apresentação do valor da diligência e informar sobre a possibilidade de **atualização do valor da avaliação formalizada através de Carta Precatória** (vide sequência '92.2'), como medida concreta de aceleração, pacificação e acerto, já com autorização para apresentação do laudo em 20 dias.

4 - Promova a serventia a intimação de todos para ciência da diligência aqui autorizada.

5 - Após. manifestem-se as partes. no prazo comum de dez dias.

6 - Cumpridas as diligências, voltem os autos conclusos para deliberação sobre o pedido formulado no 2º parágrafo da folha '02' da peça de sequência '92'.

7 - Intimem-se.

Londrina, data da movimentação.

Mauro Henrique Veltrini Ticianelli

Juiz de Direito

ATUALIZAÇÃO

Bens avaliados

1) Área de terras urbana constituída por metade da data de terras n.º 07 (sete) da quadra n.º 05 (cinco) contendo uma construção parcial contra piso de uma residência (última avaliação 29/07/2019), valor R\$6.000,00 (Seis mil reais)

Atualização:

Cartório do contador e anexos - Cadastro de índices

Data: 13/02/2023

Índices cadastrados no período de 01/01/1989 a 13/02/2023

Pág.: 0009

BTN+TR+IPCr+Md INPC/IGP

Data	Valor	Variação	Fator
01/06/2019	4,146765408691281	0,2750	1,412836909431798 06/19
01/07/2019	4,160035057999093	0,3200	1,408330252623403 07/19
01/08/2019	4,161907073775193	0,0450	1,407696789068323 08/19

R\$6.000,00 x 1,4083302526230403 = R\$ 8.450,00 (Oito mil quatrocentos e cinquenta reais);

2) Área de terras urbana constituída pela data de terras n.º 12 (doze) da quadra n.º 02 (dois), contendo uma residência em alvenaria. (última avaliação 29/07/2019), valor R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Atualização:

Cartório do contador e anexos - Cadastro de índices

Data: 13/02/2023

Índices cadastrados no período de 01/01/1989 a 13/02/2023

Pág.: 0009

BTN+TR+IPCr+Md INPC/IGP

Data	Valor	Variação	Fator
01/06/2019	4,146765408691281	0,2750	1,412836909431798 06/19
01/07/2019	4,160035057999093	0,3200	1,408330252623403 07/19
01/08/2019	4,161907073775193	0,0450	1,407696789068323 08/19

R\$50.000,00 x 1,4083302526230403 = R\$ 70.410,00 (Setenta mil quatrocentos e dez reais);

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

3) Área de terras urbana constituída pela data de terras n.º 04 (quatro) da quadra n.º 04 (quatro) contendo uma residência em alvenaria. (última avaliação 29/07/2019), valor R\$20.000,00 (Vinte mil reais)

Atualização:

Cartório do contador e anexos - Cadastro de índices

Data: 13/02/2023

Índices cadastrados no período de 01/01/1989 a 13/02/2023

Pág.: 0009

BTN+TR+IPCr+Md INPC/IGP

Data	Valor	Variação	Fator
01/06/2019	4,146765408691281	0,2750	1,412836909431798 06/19
01/07/2019	4,160035057999093	0,3200	1,408330252623403 07/19
01/08/2019	4,161907073775193	0,0450	1,407696789068323 08/19

R\$20.000,00 x 1,4083302526230403 = R\$ 28.160.00 (Vinte e oito mil cento e sessenta reais);

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$107.020,00 (Cento e sete mil e vinte reais).**

Fontes de pesquisas utilizadas:

<file:///K:/1-%20PROCESSOS%20ATIVOS%202023/1-%20LAUDOS%202023/Tabela-Fev2023%20contadoria.pdf>
<https://oablondrina.org.br/wp-content/uploads/2023/02/Tabela-Fev2023.pdf>

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 recebida.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

