



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 9ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 18546-45.2020	8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Provisório de Sentença	
Exequente	Planollar Empreendimentos Imobiliarios Ltda	
Executado	Camila Ribeiro Abonisio Alcântara e Marina Ribeiro dos Santos	

Aos vinte e seis (26) do mês de novembro (11) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
5ª Seção de Registro de Imóveis de Londrina-PR
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º Andar - Sala 304
Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - cep 86010-901
Londrina - PR

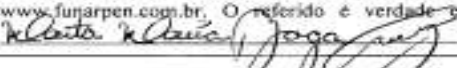
Imóvel: **MARATHA DAISY BRAGA CRUZ**
TITULAR
CNPJ: 08294120056833-54

REGISTRO GERAL
FOLHA: 01
DATA: 23/07/2024

MATRÍCULA: 56.833

APONTADO SOB Nº 228.362.
DATA: 15 de Julho de 2024.

IMÓVEL: Data de terras nº 16 (dezesseis), da quadra "G", com a área de 345,78 metros quadrados, situada no loteamento denominado "JARDIM ESPERANÇA", do Município de Tamarana-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: "FRENTE com a rua 06, medindo 10,00 metros; A ESQUERDA com os lotes nºs. 17 e 18, medindo 32,20 metros; ao FUNDO com a Rua 05, medindo 11,08 metros; e a DIREITA com o lote nº 15, medindo 36,96 metros". Requerimento arquivado sob nº 924. **BENFEITORIAS:** Não consta. **PROPRIETÁRIA:** PLANOLLAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 02.309.143/0001-05, com sede à Rua São Francisco de Assis, nº 182, Londrina-PR. REGISTROS ANTERIORES: 10/998 RG de 12.11.99, com loteamento registrado sob nº 11/998 RG de 02/05/2002, em maior porção ambos deste Serviço de Registro de Imóveis. (dbn/kpcw/smas). SELO Nº SFRII.MEGL7.MLUrR-X4eLJ.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 23 de Julho de 2024.

**OFICIAL DO REGISTRO.**

Data de terras nº 16 (dezesseis) da quadra "G", com a área de 345,78 m², situada no loteamento denominado "Jardim Esperança", do Município de Tamarana/PR.

Avalio este imóvel em R\$90.000,00 (Noventa mil reais)

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Benfeitorias

Casa de alvenaria estilo popular de baixo padrão construtivo, aproximadamente 60 m². Encontra-se o imóvel locado para José que informaram que Camila e Marina mudaram-se em 11/2023.



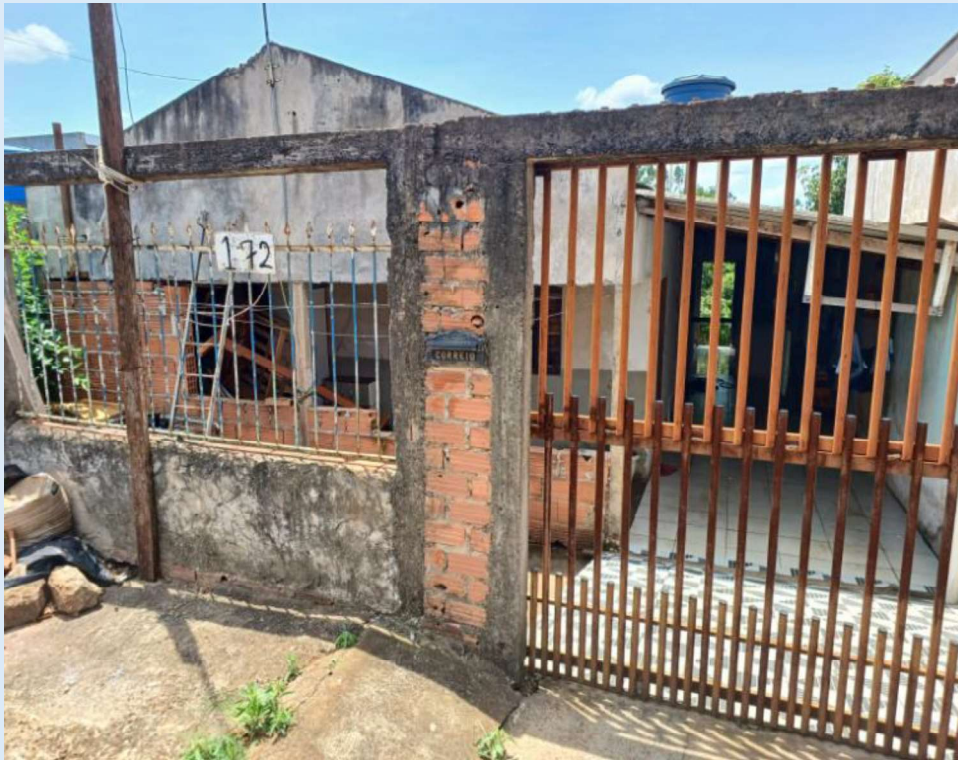
SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





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\$170.000,00
(Cento e setenta mil reais).**

Metodologia empregada:

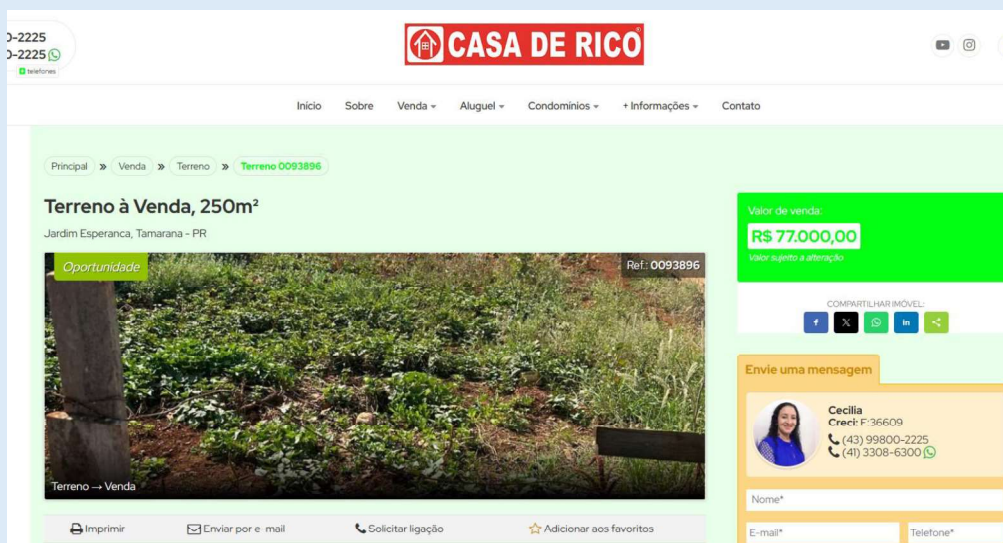
Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências, flutuações e estatísticas de dados contemporâneos de comportamento do mercado imobiliário. Neste método, a determinação 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:

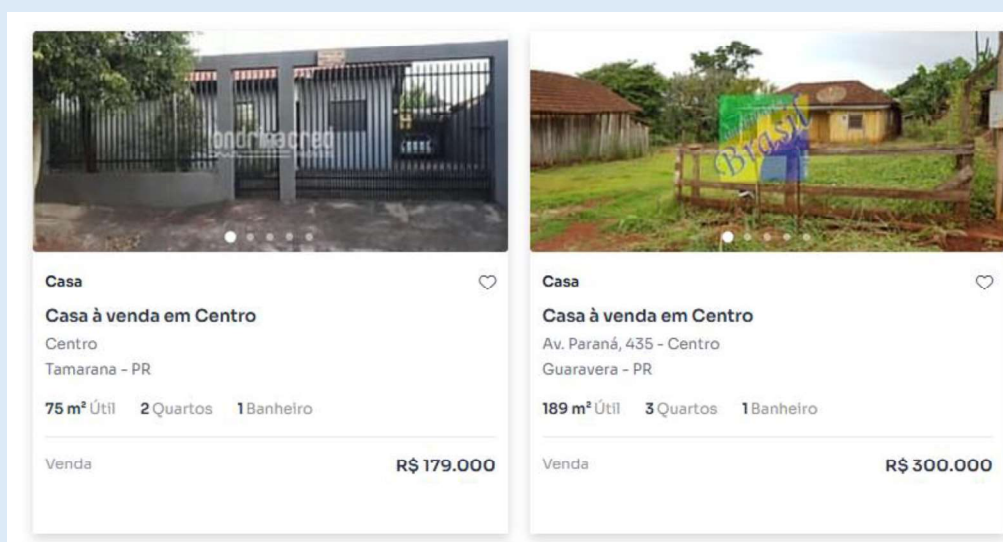
Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina,
Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.
Imobiliária Monaco, Imobiliária Senador, Imobiliária Itapuã.

<https://www.casaderico.com/detalhes-imovel/646-terreno-venda-jardim-esperanca-tamarana-pr.html>





https://www.arboimoveis.com.br/imoveis/a-venda/casa/tamarana-pr-86125-000?mobilia=talvez&order=mais_relevantes



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 recebida

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

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: PUVT4 MVUCR CD6NU DC2PR

