



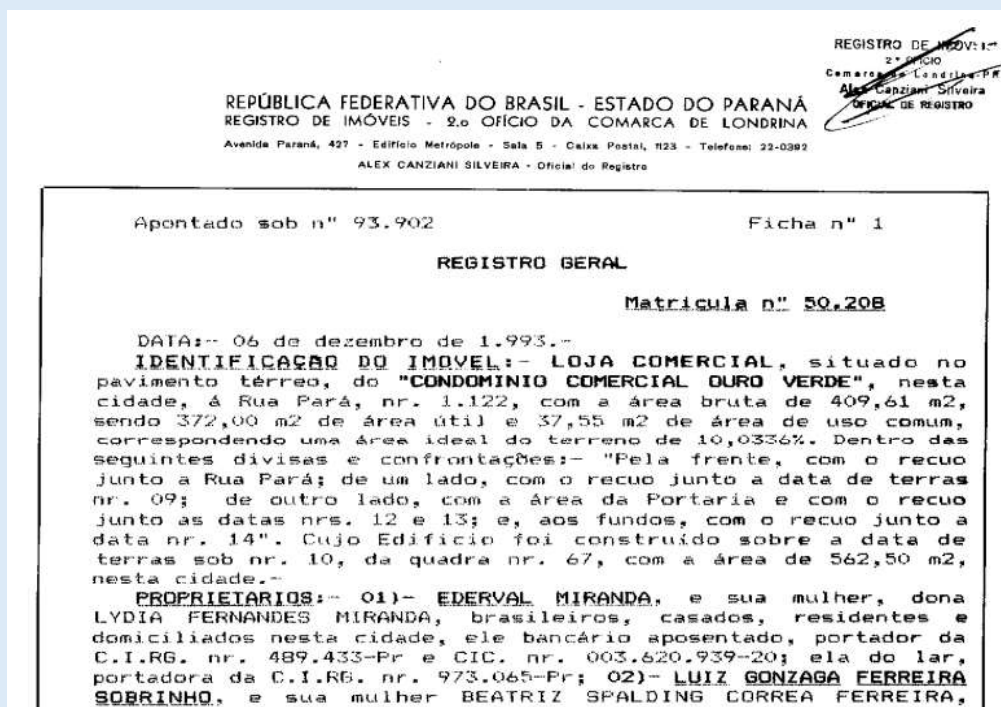
**2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL**  
**FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO**  
**METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO 1ª VARA CÍVEL

|                         |                                                         |                  |
|-------------------------|---------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Processo</b>         | <b>Autos nº 43812-68.2019</b>                           | <b>8.16.0014</b> |
| <b>Natureza da Ação</b> | <b>Cumprimento de Sentença</b>                          |                  |
| <b>Exequente</b>        | <b>Ivan Pegoraro &amp; Bazzo Sociedade de Advogados</b> |                  |
| <b>Executado</b>        | <b>Ana Carlota de Almeida Aarão Carneiro</b>            |                  |

Aos vinte e três (23) do mês de maio (05) 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

Loja Comercial, situado no pavimento térreo, do “Condomínio Comercial Ouro Verde”, nesta cidade, à Rua Pará, nº1.122, nesta cidade, com área 37,55 m².

A referida loja possui entrada com frente para a Rua Pará, contendo 409,61m<sup>2</sup> de área total, utilizada e adaptada para academia de ginástica, contendo um salão principal, com duas salas menores, vestiários feminino e masculino com oito repartições, dispondo de chuveiros, vasos sanitários, piaas, e trocadores, uma cozinha/cantina, despensa, mezaninos de madeira, piso misto cerâmico e emborrachado. Têm as paredes altas, pintura conservada, acesso à porta principal com

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**

escadaria, revestimento acústico em gesso, divisórias, apresenta algumas avarias e manchas, porém, em boas condições de uso e médio estado de conservação.

Avaliação da loja térrea sem a unidades de Garagens.



SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





Avalio este imóvel em R\$2.021.000,00 (Dois milhões e vinte e um mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
EM R\$2.021.000,00  
(Dois milhões e vinte e um 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.

PROJUDI - Processo: 0055707-26.2019.8.16.0014 - Ref. mov. 146.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho 19/08/2024: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL;

[https://www.imovelweb.com.br/comerciais-venda-centro-londrina.html?utm\\_source=google&utm\\_medium=cpc&utm\\_campaign=Search Sale LO General DSA Londrina&utm\\_term=dsa-londrina-geral&utm\\_content=754736472642 &qad\\_source=1](https://www.imovelweb.com.br/comerciais-venda-centro-londrina.html?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=Search Sale LO General DSA Londrina&utm_term=dsa-londrina-geral&utm_content=754736472642 &qad_source=1)

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-de-alvenaria-com-tres-sal-es-e-uma-sobreloja-2984836950.html> R\$2.300.000,00

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-280-m-por-r\\$-1.650.000-00-centro-3001103095.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-280-m-por-r$-1.650.000-00-centro-3001103095.html) R\$1.650.000,00

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/galpao-em-rua-benjamin-constant-centro-2962712067.html> R\$2.449.850,00

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/salao-a-venda-388-m-por-r\\$-1.325.000-00-centro-2983302470.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/salao-a-venda-388-m-por-r$-1.325.000-00-centro-2983302470.html) R\$1.325.000,00

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



[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/salao-a-venda-238-m-por-r\\$-1.350.000-00-centro-2944290978.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/salao-a-venda-238-m-por-r$-1.350.000-00-centro-2944290978.html) R\$1.350.000,00

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 quatro páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

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

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

