



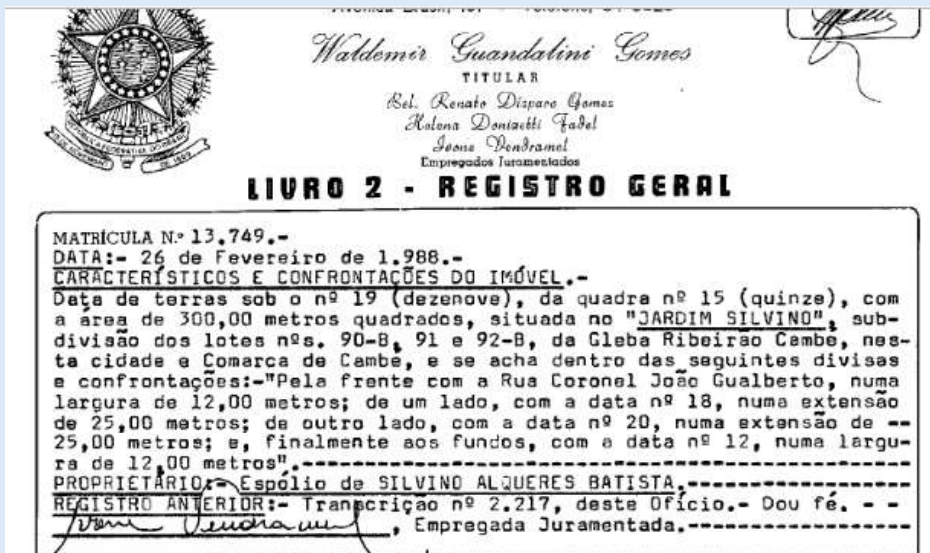
2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL CÍVEL 9º VARA CÍVEL LONDRINA

Processo	Autos nº 32386-20.2023	8.16.0014
Exequente	MAGDA CRISTINA GEREMIAS	
Executado	IRACI LEMBI GEREMIAS	

Aos dezessete (17) do mês de junho (06) 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



Avalio este imóvel em R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)

Benfeitoria específica:

Imóvel localizado a rua Cel João Gualberto, 190 Cambé:



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



Contendo casa da frente mista com aproximadamente 70,00m², quatro quartos, uma sala, copa, cozinha duas área de serviço e dois wcs, uma garagem; uma casa nos fundos com aproximadamente 30,00m², contendo um quarto, cozinha e wc.
Edificação proletária.

Avalio esta benfeitoria em R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$270.000,00
(Duzentos e setenta mil reais).**

Metodologia empregada:

Método comparativo, através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, amostragem, estatísticas de dados, vistorias e estado de conservação do imóvel.

Fontes de pesquisas utilizadas:

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

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 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
A RECEBER VRC 3.914,40				

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL