



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 7ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 9298-89.2019	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Parizotto & CIA. S/S LTDA	
Executado	Isabel Ribeiro de Paulo, Isabella Karoline Menezes Belisario, João Ribeiro de Paula e Maria Helena Santos Paula	

Aos dez (10) 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 do MM. Juiz de direito, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

	LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL 2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE LONDRINA - PR Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 Londrina - Pr - Fone/Fax: (43) 3336-4884	Alex Canziani Silveira Registrador Vera Maria Canziani Silveira Substituta Rubrica
	Matrícula nº 93.043 - Ficha nº 1 Matrícula nº 93.043 de 15 de Agosto de 2016. Prenotação nº 259.749 de 18 de Julho de 2016. - Com SELO DIGITAL Nº X9VA3 . EvG5v . ADTj, Controle: nT28t . 4fLtu e consulta no site www.funarpen.com.br. IMÓVEL: Data de terras sob nº 49 (quarenta e nove), da quadra nº 08 (oito), com a área de 250,00 metros quadrados, situada no "PARQUE RESIDENCIAL PORTAL DO SOL", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 254 Remanescente, medindo 169.400,00 m², ou sejam 7,00 alqueires paulistas, destacado da subdivisão do Sítio Hiram e Sunada, estes constituídos pelo lote nº 254, que media a área de 10,00 alqueires paulistas, ou sejam 242.000,00 m², da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente para a Rua "I" com 10,00 metros; de um lado com a data nº 48 com 25,00 metros; Do outro lado com a data nº 50 com 25,00 metros; Fundos com as datas nºs 21 e 20 com 10,00 metros". BENFEITORIAS: Não consta. PROPRIETÁRIOS: MARIO ROCHA FILHO, advogado, CPF 349.920.909-82, RG 1.507.432-PR, e sua mulher MARIA ANTONIETA MACHADO ROCHA, cirurgiã dentista, CPF 522.711.709-82, RG 3.882.435-0-PR, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 10.05.84,	

Características

Data de terras sob nº 49 (quarenta e nove), da quadra nº 08 (oito), com a área de 250,00 m², situada no Parque Residencial Portal do Sol, nesta cidade.

Avalio este imóvel em R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais).

Benfeitorias

De acordo com a prefeitura a obra edificada de duas residências possuem 152,20m². Casa geminada lado direito, com muro, portão para veículo, garagem, sala, 02 quartos, copa/cozinha, 01 banheiros social, lavanderia, telhado de Eternit e, laje, piso cerâmico. Casa geminada lado esquerdo, com muro, portão para veículo,

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



garagem, sala, 02 quartos, copa/cozinha, 01 banheiros social, lavanderia, telhado de Eternit, laje, piso interno cerâmico, piso externo cimentado.

ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - Valor Venal

• Endereço da Propriedade:	RUA: MAURICIO DE PAULA, SN COMPLEMENTO: BAIRRO: PARQUE RES PORTAL DO SOL QUADRA: 8 LOTE: 49 LONDRINA/PR
• Inscrição:	07030008303090001
• Área do terreno:	250
• Área construída:	152,2
• Área Unidade:	100,5
• Valor m2 do terreno:	R\$ 271,17
• Valor Venal Constr.:	R\$ 146.328,12
• Valor Venal:	R\$ 214.120,55

Avalio este imóvel em R\$ 280,000.00 (Duzentos e oitenta mil reais).

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$ 400,000.00
(Quatrocentos 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. Neste método, a determinação do valor do bem 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, vistorias, comparação das amostras e paradigmas e a homogeneização de valores.

<https://www.chavesnamao.com.br/casas-a-venda/pr-londrina/bairros/rua-mauricio-de-paula/>

	Rua Izidoro Chimenton, 134 Residencial Portal do Sol, Londrina/PR Casa com 2 dormitórios à venda, 66 m² por R\$ 222.00... excelente oportunidade, 02 casa geminada, cada casa... 66m² 2 Quartos 1 Banheiro R\$ 222.000 Contatar
	Rua Izidoro Chimenton, 53 Residencial Portal do Sol, Londrina/PR Casa com 2 dormitórios à venda, 80 m² por R\$ 250.00... Casa residencial a venda no Jardim Portal do Sol na Re... 80m² 2 Quartos 2 Garagem 2 Banheiros R\$ 250.000 Contatar

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





Rua Manoel Pereira Sobrinho, 154
Residencial Portal do Sol, Londrina/PR

Casa com 2 dormitórios à venda, 100 m² por R\$ 280.0...
Casa Geminada à venda no Jardim Portal do Sol, em L...

100m² 2 Quartos 2 Banheiros

R\$ 280.000

Contatar



Endereço indisponível
Residencial Portal do Sol, Londrina/PR

Jardim Portal do Sol - 3 Quartos com Suite
Conheça essa ótima casa no Jardim Portal do Sol, atrás...

125m² 3 Quartos 2 Garagem 2 Banheiros

R\$ 300.000

Contatar

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-residencial-portal-do-sol-em-londrina-2986707813.html>



Casa - 82m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 299.000
Condomínio R\$ 1 - IPTU R\$ 1




Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

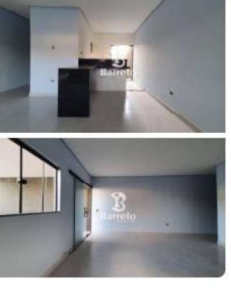
[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-3-dormitorios-a-venda-82-m-por-r\\$-3000332733.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-3-dormitorios-a-venda-82-m-por-r$-3000332733.html)



Casa - 82m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 280.000

Rua Manoel Pereira Sobrinho, Residencial Portal do Sol, Londrina

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

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.

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



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

Cota Recebida

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

