PROJUDI - Processo: 0038266-52.2007.8.16.0014 - Ref. mov. 467.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
05/05/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

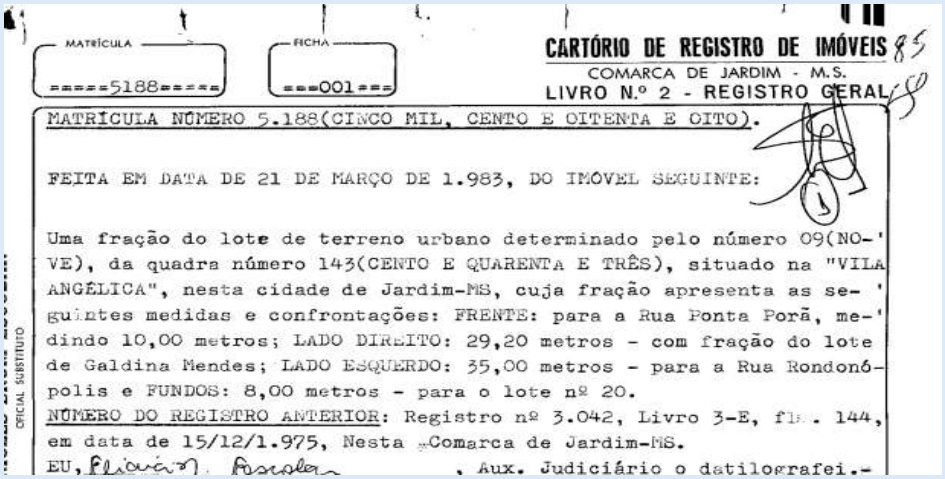
2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

LAUDO DE AVALIAÇÃO 5ª VARA CÍVEL

Processo	**Autos nº 38266-52.2007**	**8.16.0014**
Natureza da Ação	**Cumprimento de Sentença**	
Exequente	**Antonio Cazangi**	
Executado	**João Aroldo Garcia e Valmir Duarte**	

Aos dez (10) do mês de abril (04) 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



MATRÍCULA 5188 — FICHA 001

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JARDIM - M.S.
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA NÚMERO 5.188(CINCO MIL, CENTO E OITENTA E OITO).

FEITA EM DATA DE 21 DE MARÇO DE 1.983, DO IMÓVEL SEGUINTE:

Uma fração do lote de terreno urbano determinado pelo número 09(NOVE), da quadra número 143(CENTO E QUARENTA E TRÊS), situado na "VILA ANGÉLICA", nesta cidade de Jardim-MS, cuja fração apresenta as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: para a Rua Ponta Porã, medindo 10,00 metros; LADO DIREITO: 29,20 metros - com fração do lote de Galdina Mendes; LADO ESQUERDO: 35,00 metros - para a Rua Rondonópolis e FUNDOS: 8,00 metros - para o lote nº 20.
NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 3.042, Livro 3-E, fls. 144, em data de 15/12/1.975, Nesta Comarca de Jardim-MS.
EU, Flávio Rosola, Aux. Judiciário o datilografei.-

OFICIAL SUBSTITUTO

Características

Uma fração do lote de terreno urbano determinado pelo número 09 (nove), da quadra número 143 (cento e quarenta e três), situado na Vila Angélica, na cidade de Jardins/MG.

Avalio este imóvel em R$100.000,00 (Cem mil reais)

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO EM R$100.000,00 (Cem mil reais).

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: PJDZY N35N2 VDHJM 9V5UA

PROJUDI - Processo: 0038266-52.2007.8.16.0014 - Ref. mov. 467.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
05/05/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

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.infoimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-vila-angelica/405232



https://www.infoimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-vila-angelica/529136



https://www.infoimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-vila-angelica/474088



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: PJDZY N35N2 VDHJM 9V5UA

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

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: PJDZY N35N2 VDHJM 9V5UA