PROJUDI - Processo: 0017394-25.2021.8.16.0014 - Ref. mov. 376.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
15/03/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

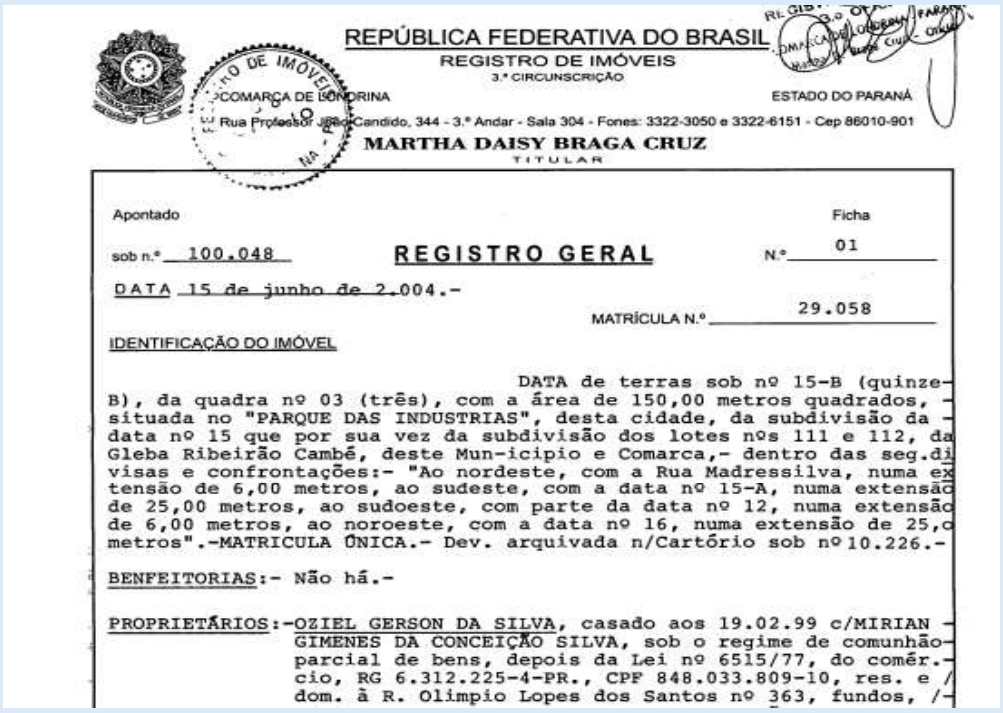
2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

LAUDO DE AVALIAÇÃO 9 ª VARA CÍVEL

Processo	**Autos nº 17394-25.2021**	**8.16.0014**
Natureza da Ação	**Execução de Título Extrajudicial**	
Exequente	**Banco Bradesco S/A**	
Executado	**Marcio Gimenez da Conceição e Madeireira MMC Ltda-ME**	

Aos três (03) do mês de março (03) 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
3.º CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE LONDRINA — ESTADO DO PARANÁ
Rua Professor [illegible] Candido, 344 - 3.º Andar - Sala 304 - Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - Cep 86010-901
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

Apontado sob n.º 100.048 — REGISTRO GERAL — Ficha N.º 01

DATA 15 de junho de 2.004.-

MATRÍCULA N.º 29.058

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

DATA de terras sob nº 15-B (quinze-B), da quadra nº 03 (três), com a área de 150,00 metros quadrados, - situada no "PARQUE DAS INDUSTRIAS", desta cidade, da subdivisão da - data nº 15 que por sua vez da subdivisão dos lotes nºs 111 e 112, da Gleba Ribeirão Cambé, deste Mun-icipio e Comarca,- dentro das seg.di visas e confrontações:- "Ao nordeste, com a Rua Madressilva, numa ex tensão de 6,00 metros, ao sudeste, com a data nº 15-A, numa extensão de 25,00 metros, ao sudoeste, com parte da data nº 12, numa extensão de 6,00 metros, ao noroeste, com a data nº 16, numa extensão de 25,0 metros".-MATRICULA ÚNICA.- Dev. arquivada n/Cartório sob nº 10.226.-

BENFEITORIAS:- Não há.-

PROPRIETÁRIOS:-OZIEL GERSON DA SILVA, casado aos 19.02.99 c/MIRIAN - GIMENES DA CONCEIÇÃO SILVA, sob o regime de comunhão- parcial de bens, depois da Lei nº 6515/77, do comér.- cio, RG 6.312.225-4-PR., CPF 848.033.809-10, res. e / dom. à R. Olimpio Lopes dos Santos nº 363, fundos, /-

Data de terras sob n° 15-B (quinze B), da quadra n°03 (três), com a área de 150,00 m², situada no “Parque das Indústrias, desta cidade.

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

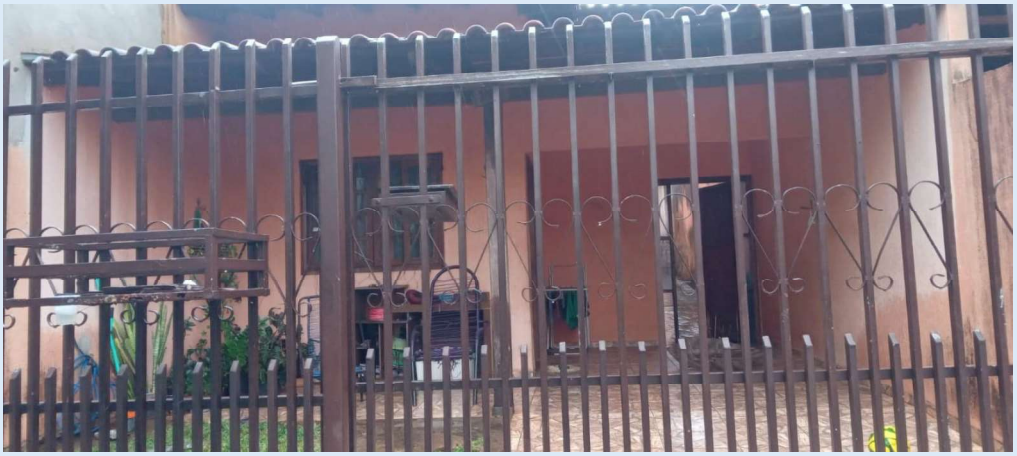
SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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: PJXS3 D2QCT BJ26G GCHCU

PROJUDI - Processo: 0017394-25.2021.8.16.0014 - Ref. mov. 376.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
15/03/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Benfeitorias

Casa de alvenaria localizada na Rua Madressilva, 142, Parque das Industrias, desta cidade, murada, portão para veículo, telhado de barro, em bom estado de conservação.







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: PJXS3 D2QCT BJ26G GCHCU

PROJUDI - Processo: 0017394-25.2021.8.16.0014 - Ref. mov. 376.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
15/03/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL



Avalio esta benfeitoria em R$160.000,00 (Cento e sessenta mil reais)

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R$260.000,00
(Duzentos e sessenta 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.chavesnamao.com.br/imoveis/pr-londrina/bairros/rua-madressilva/
https://www.zapimoveis.com.br/venda/imoveis/pr+londrina/rua-madressilva/
https://www.vivareal.com.br/venda/parana/londrina/bairros/parque-das-industrias/

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

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: PJXS3 D2QCT BJ26G GCHCU

PROJUDI - Processo: 0017394-25.2021.8.16.0014 - Ref. mov. 376.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
15/03/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

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

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
Cota Recebida VRC 3.914,40					

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: PJXS3 D2QCT BJ26G GCHCU