



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 2ª VARA DA FAMÍLIA

Processo	Autos nº 16850-86.2011	8.16.0014
Exequente	Izabel Pereira de Lima	
Executado	João Alves de Lima	

Aos vinte e sete (27) do mês de janeiro (01) 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

CERTIDÃO Nº 352079

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 95.216 - Ficha nº 1

Matrícula nº 95.216 de 13 de Julho de 2017. Prenotação nº 271.168 de 26 de Junho de 2017. - Com SELO DIGITAL Nº Ezyer. 3IMoA. fcLCl, Controle: sJmr5. FA8by e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** Lote de terras sob nº 18 (dezoito), da quadra nº 03 (três), com a área de 263,77 metros quadrados, situada no "RESIDENCIAL SANTA RITA 5", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 317-G/317-E/1, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao Norte com a Rua 03, medindo 10,73 metros. A Leste com o lote nº 19, medindo 25,00 metros. Ao Sul com o lote nº 27, medindo 10,37 metros. A Oeste com o lote nº 17, medindo 25,00 metros". **BENFEITORIAS:** Não consta. **PROPRIETÁRIA:** **ECOVILLAS LOTEADORA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF 01.631.425/0001-61, com sede em Londrina-PR. **REGISTROS ANTERIORES:** 4/45.817 RG e 4/45.814 RG, de 03.02.97, matriculado sob nº 54.104 de 24.11.97, com loteamento registrado sob nº 2/54.104 RG, de 22.01.98, em maior porção, todos deste Ofício. (sr)
Dou fé. - Escrevente Substituta -

Características

Lote de terras sob nº 18 (dezoito), da quadra nº 03 (três), com a área de 263,77 m², situada no "Residencial Santa Rita 5", nesta cidade.

Avalio este imóvel em R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)

Benfeitorias:

Uma casa na frente com uma sala, dois dormitórios, uma cozinha, um banheiro, área de serviço e garagem coberta, tudo em alvenaria de tijolos, cobertura de telha romana piso cerâmico;

Uma dependência nos fundos, contendo dois dormitórios, sendo um de laje e outro de forro de madeira, uma cozinha forro de madeira, um banheiro laje, quintal cerâmico, jardins portão de veículos.

De acordo com a prefeitura apenas 70,00 m² de edificação no lote, porém as construções somam aproximadamente 120,00 m² no total.



Avalio esta benfeitoria em R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$ 380.000,00
(Trezentos e oitenta mil reais).**

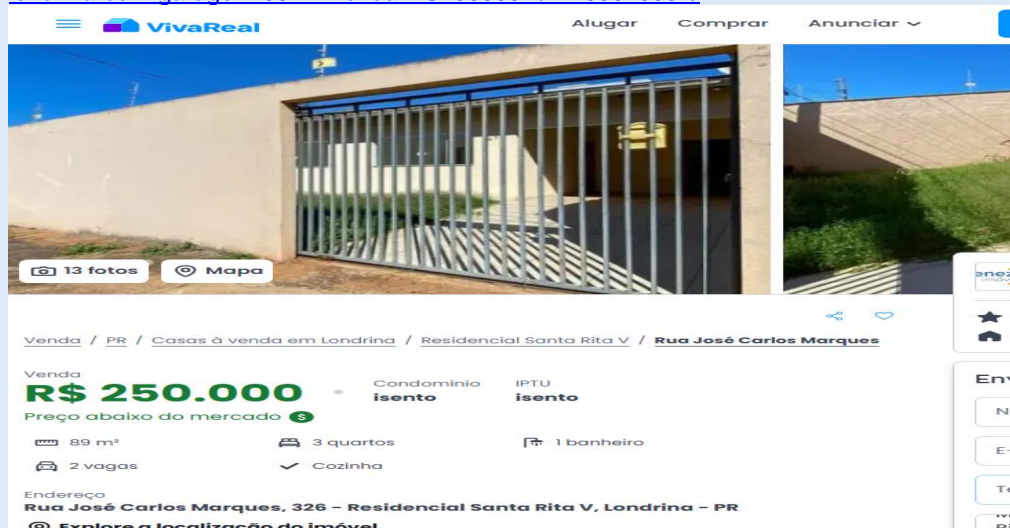
Metodologia empregada:

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.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-residencial-santa-rita-v-bairros-londrina-com-garagem-89m2-venda-RS250000-id-2768649032/>



<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-residencial-santa-rita-v-254m2-RS440000/id-27172452/>



<https://www.santamerica.com.br/comprar/Londrina/Casa/Padrao/Santa-Rita-5/1558>

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 T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JLSW 9XWY5 5SS9S 7TXKB



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 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

