



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 2ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 53462-37.2022	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Banco do Brasil S/A	
Executado	S.A.Teodoro –Eireli e Silvana Aparecida Teodoro	

Aos sete (07) do mês de julho (06) 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

MAT. Nº 15.383.-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

DOMINGOS NEVES FILHO

TITULAR

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº 15.383.- (Prot.nº104.643)

IMÓVEL:- Data de terras sob nº07 (sete), da quadra nº 10 (dez), com a área de 250,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, situada no "JARDIM DO LAGO, nesta cidade e Comarca, sem benfeitorias, e com as seguintes divisas e confrontações:- "FRENTE, com a Rua Lagoa Itapera, no rumo NE - 48°13'04", numa distância de 10,00 metros; LADO ESQUERDO, com a Data 8, no rumo SE - 41°46'56", numa distância de 25,00 metros; FUNDOS, com a Data 22, no rumo SW - 48°13'04", numa distância de 10,00 metros; LADO DIREITO, com a Data 06, no rumo NW - 41°46'56", numa distância, 25,00 metros". Registro sob nº2/11.461, L.2, fls.01vº, datado de 17.03.1999, e Matrícula nº14.050, L.2, fls.01, datado de 17.03.1999, (em maior porção), deste Serviço Registral de Imóveis. PROPRIETÁRIA:- EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS A & A S/C LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Tapajós, 593, sala 02, Vila Oliveira, nesta cidade, devidamente inscrita no CGC/MF. sob nº95.543.377/0001-01, representada neste ato por seu sócio gerente Adauto Francisco, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I.R.G.nº3.648.828-0-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº496.695.919-53, residente na Rua Campo Belo, nº23, Condomínio Costa do Sol, nesta cidade. Dou fé. Rolândia, 10 de maio de 2001. REGISTRADORA SUBST:- Priscilla Márcia Neves

Data de terras sob nº 07 (sete), da quadra nº10 (dez), com a área de 250,00 m², situada no "Jardim do Lago" da cidade de Rolândia, sem benfeitorias.



Benfeitorias:

O lote de terras possui benfeitorias de uma residencia de alvenaria simples, estruturada com laje e cobertura de telhas eternite, com a área de 90,00m2, contendo sala, cozinha, quartos, área de varanga garagem, terreno todo murado com portão metálico.

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$180.000,00
(Cento e oitenta 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 Orcio Fernandes, Imobiliária NVI, Imobiliária Rolândia.

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-rolandia-jardim-nobre-272m2-RS95000/id-30039471/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-rolandia-jardim-nobre-RS95000/id-30039481/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-nobre-bairros-rolandia-372m2-venda-RS130000-id-2669905608/>

<https://mviimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/rolandia/jardim-do-lago/14023>

<https://mviimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/rolandia/conjunto-habitacional-santiago/14222>

<https://mviimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/rolandia/jardim-do-lago/14029>

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, fotos no anexo, conferi, dou fé e subscrevo.

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

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

