



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

**FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA
DE LONDRINA-PR**  **SISTEMA PROJUDI TJPR.**

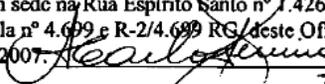
Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual de Londrina-PR
Tel. WhatsApp (43) 9-9912-0951 - CEP 86.015-902

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos Nº 64256-83.2023	8.16.0014
Natureza da Ação	Carta Precatória	
Juízo de Direito	3ª Vara de Sucessões de Londrina	
Exequente	Leticia Bampi Cezar e outro	
Executado	Luiz Carlos Moraes Cezar	

Aos dezoito (18) dias do mês de outubro (10) do ano de dois mil e vinte e três (2023), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Terceira Vara de Sucessões de Londrina, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo ai, procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito no mandado, localizado à Rua Maria Constantino Esperança nº 361, abaixo relacionado:

Imóvel:

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Comarca de Londrina - PR	
REGISTRO GERAL	RENATO JABUR GOMES - Oficial
<small>Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone: (43)3322-1415 - Fax: (43)3322-1183 - Londrina/PR</small>	
MATRÍCULA Nº 10.273	FICHA Nº 1
<p>IMÓVEL: Lote de terras nº 18 (Dezoito) da Quadra nº 21 (Vinte e Um), situado no "JARDIM VILA ROMANA", nesta cidade, medindo a área de 350,24 metros quadrados, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: A Leste com a rua C, medindo 12,59 metros e desenvolvimento em curva de 8,89 metros, com raio de 6,00 metros; Ao Sul com a rua M, medindo 12,51 metros; A Oeste com parte do lote nº 19, medindo 18,00 metros; e a Norte, com o lote nº 17, medindo 20,63 metros.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: LOTEADORA MONREAL S/C LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC nº 01.761.184/0001-75, com sede na Rua Espírito Santo nº 1.426, centro, nesta cidade.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 4.699 e R-2/4.699 RG deste Ofício</p> <p>Dou fé. Londrina, 16 de Outubro de 2007.  Escrevente Substituto.</p>	

Benfeitoria:

PELA RUA JULIA B BERTAGLIA – duas residências, uma térrea e outra pavimento superior, compostas de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço gerais/lavanderia, forro laje, escadas, quintal, garagem, piso interno cerâmico.

PELA RUA MARIA CONSTANTINO ESPERANÇA – duas residências padrão geminados, cada uma contendo três dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, quintal, forro PVC, cobertura telhas tipo Eternit.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



• Endereço da Propriedade:

RUA: MARIA CONSTANTINO ESPERANCA, 361
 COMPLEMENTO:
 BAIRRO: RESIDENCIAL VILA ROMANA
 QUADRA: 21
 LOTE: 18
 LONDRINA/PR

• Inscrição:

04030426403000001

• Área do terreno:

350,24

• Área construída:**• Área Unidade:****• Valor m2 do terreno:**

R\$ 340,25

• Valor Venal Constr.:

R\$

• Valor Venal:

R\$ 119.167,94

Não foi permitida as tomadas de imagens fotográficas.

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
 em R\$660.000,00 (Seiscentos e sessenta mil reais).**

O presente laudo tem validade de 180 dias

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. Imobiliária Itapua, Imobiliária M.Franco, Imobiliária Senador.

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 lote		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Avaliação benfeitorias		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	962,94	VRC	3.914,39
A RECEBER VRC 3.914,39					

2º OFÍCIO DE 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: PJ6HE LWXE8 VKZQ2 WA8CU

