



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

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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 outros	
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 Mariano Ravalí nº 264, abaixo relacionado:

Imóvel:

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Comarca de Londrina - PR	
REGISTRO GERAL	RENATO JABUR GOMES - Oficial
Av. Higienópolis, 210 - Ed. Trade Center, sl. 202 Fone: (43)322-1415 - Fax: (43)322-1183 - Londrina/PR	
MATRÍCULA Nº 7.825	FICHA Nº 1
IMÓVEL: Lote de terras nº 03 (Três) da quadra nº 19 (dezenove), situada no JARDIM VILA ROMANA, nesta cidade, medindo a área de 250,00 metros quadrados, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao Norte com a Rua L, medindo 10,00 metros; a Leste com o lote nº 04, medindo 25,00 metros; ao Sul com o lote nº 33, medindo 10,00 metros; a Oeste com o lote nº 02, medindo 25,00 metros".***** 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 1426, centro, nesta cidade.***** REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 4.699 e R-2/4.699 RG, deste Ofício.***** Dou fê. Londrina, 30 de Agosto de 2004. _____ Escrevente Substituta.*****	

Benfeitorias:

PARTE FRONTAL: duas residências sobrados, cada uma com dos dormitórios, sala, cozinha, banheiro, escada, lavabo, área de serviços gerais/ lavanderia, quintal, garagem, forro laje com revestimento PVC, piso cerâmico.

AOS FUNDOS: duas residências/edículas, uma térrea e outra pavimento superior, casa uma composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, escada, área de serviços gerais/lavanderia, quintal, garagem, forro laje com revestimento PVC, piso cerâmico.



• **Endereço da Propriedade:**
RUA: MARIANO RAVALI, 264
COMPLEMENTO:
BAIRRO: RESIDENCIAL VILA ROMANA
QUADRA: 19
LOTE: 3
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**
04030424200900001

• **Área do terreno:**
250

• **Área construída:**

• **Área Unidade:**

• **Valor m2 do terreno:**
R\$ 340,25

• **Valor Venal Constr.:**
R\$

• **Valor Venal:**
R\$ 85.061,63

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$435.000,00 (Quatrocentos e trinta e cinco 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 Itapoã, 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					