



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 Tiradentes n.º 1575 Sala n.º 72 – Fórum Estadual de Londrina-PR
Tel. Whatsapp (43) 9-9179-9668 Prédio Criminal. Rodocentro CEP 86.071-000

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 40732-67.2017.8.16.0014
Natureza da Ação	Execução
Juízo de Direito	5ª Vara Cível de Londrina
Exequente	Patrícia André
Executado	Silvana André de Oliveira

Aos vinte e seis (26) do mês de maio (05) do ano de dois mil e vinte e um (2021), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Londrina Pr., **em tempos de pandemia**, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel localizado à rua Frederico Vivan, 165 abaixo relacionado:

Imóvel –

“área Lote 58 (Cinquenta e Oito) da Quadra 10 (Dez), com área total de 375,970 (Trezentos e Setenta e Cinco metros e noventa e sete centímetros quadrados), compreendido nas seguintes divisas e confrontações: Frente para a Avenida “A” a Leste com 25,34 metros. Em concordância de esquina com raio de 5,00 metros, com desenvolvimento de 10,51 metros. Frente para a Rua “07” ao Sul com 6,34 metros. Lado Direito para o lote 57 ao Norte com 13,00 metros. Fundos para o Lote 59 a Oeste com 26,45 metros, com área construída: 171,2, situado na rua GUILHERME A MENONCIN nº 1435, bairro Jardim Novo Horizonte, quadra: 10, lote: 58, Londrina/Pr, inscrição: 07020679203270001”



O imóvel possui cinco salas comerciais com a área total de 375,00m² contendo oito vagas de estacionamento de esquina.

Pintura velha e necessitando de reparos, partes internas sem pintura e reboco, piso externo e interno com partes danificadas.

O imóvel é utilizado no seu todo por uma padaria/fabrica de pães.



2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-jardim-strass-bairros-londrina-com-garagem-28m2-venda-RS450000-id-2514692982/> **ANUNCIO NÃO REFLETE A REALIDADE DO IMÓVEL. CONFORME FOTOS ATUAIS, ENOCNTRA-SE BEM DIFERENTE DO ANÚNCIO pelo estado de conservação.**



Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr.
(Home Office) WhatsApp (43) 9-9179-9668 - CEP 86.015-902 – Londrina Pr

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



Avalio esta benfeitoria em R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais).

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$ 450.000,00
(Quatrocentos e cinquenta mil reais).
presente laudo tem validade de 180 dias**

Metodologia empregada:

Método comparativo, através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização, estado de conservação, estilo de construção, benfeitorias introduzidas, infraestrutura da região e por amostragem estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados de Jornais em geral, Secretaria de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Certidão de Registro de Imóveis, Imobiliárias da região.

Imobiliária Catuai, Imobiliária Londrina Imóveis, Imobiliária Senador.

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Bacharel em Direito, juramentado do 2º Ofício de Avaliador Judicial, Portaria 90/2017, 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, conferi, dou fé e subscrevo.

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

**Cota
R\$849,42 VRC 3914,14
A receber**

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: PJVBS HVY3G 2JNG6 SARBK

