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 TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6KR 4HE73 GJJK2 XYGEK

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

LAUDO DE AVALIAÇÃO 2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Processo	**Autos nº 23285-18.2007**	**8.16.0014**
Natureza da Ação	**Cumprimento sentença**	
Exequente	**Espólio de José Aparecido Manoel e Luciana Cristina Manoel**	
Executado	**Município de Londrina e Pavibras Empreendimentos Imobiliários S/S Ltda**	

Aos trinta e um (31) do mês de março (03) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de direito da 1ª Vara de Execução Fiscais do Foro Central da Comarca de Londrina Pr., expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

Aprovado

Ficha

sob n.o 73.963 — REGISTRO GERAL — n.o 01

DATA 26 de dezembro de 1.996.-

MATRÍCULA n.o 22.985

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIFICAÇÃO das matrículas nºs. 7.927, referente ao lote de terras sob nº 71 (setenta e hum), medindo a área de 10 alqueires paulistas, ou sejam 242.000,00 m².; e nº 7.928, referente ao lote de terras sob nº 73 (setenta e três), medindo a área de 10 alqueires paulistas, ou sejam 242.000,00 m²., ambas da Gleba Cambé, d/Munic. e Comarca; os quais de conformidade com o disposto na artigo nº 234 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, passando por serem contíguos a formar um só imóvel doravante denominado:- LOTE DE TERRAS sob nº 71/73 (setenta e hum/setenta e três), medindo a área de 20 alqueires paulistas., ou seja 484.000,00 m²., ou 48,40 ha., situado na Gleba Cambé, d/Munic. e Comarca,- dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Principiando em um marco MO, cravado na margem esquerda do Córrego São Lourenço com a divisa do Lote nº 69 (Conjunto João Batista de Almeida Barros); Daí segue confrontando com o Lote nº 69, no rumo SE 27º53'00" NW numa distância de 972,00 metros até encontrar o marco M1, cravado na divisa do Lote nº 69 com a divisa do Jardim Piza; Daí segue confrontando com o Jardim Piza no rumo NW 75º01'00" SE, numa distância de 133,00 metros até encontrar o marco M2, cravado na divisa do Jardim Piza; Daí segue confrontando com o Jardim Piza no rumo NW 67º24'00" SE, numa distância de 151,80 metros até encontrar o marco M3, cravado na divisa

do Jardim Piza; Daí segue confrontando com os Lotes nº 70, 70A e 72 até encontrar o marco M11 nos seguintes rumos e distâncias:- NW 76º03'00" SE - 159,80 metros, NW 75º49'00" SE - 139,80 metros, NW 75º45'00" SE - 79,60 metros, SW 56º11'00" NE - 72,00 metros, SW 85º36'00" NE - 69,40 metros, SW 86º10'00" NE - 56,40 metros, NW 74º58'00" SE - 75,50 metros, NW 76º11'00" SE - 19,00 metros, até o marco M11, cravado na divisa do Jardim Vale Azul com o Lote nº 75; Daí segue confrontando com o Lote nº 75 no rumo N-S, numa distância de 703,00 metros até encontrar o marco M12, cravado na divisa do Lote nº 75 com a margem direita do Córrego São Lourenço; Daí segue pela margem direita do Córrego São Lourenço à montante até encontrar o marco M0, ponto de partida da presente descrição".- De acordo com mapa e memorial descritivo para unificação aprovado em 31/10/96 sob nº de Ordem 238 e devidamente arquivado n/Cartório sob nº 104.- (MATRÍCULA ÚNICA).-
BENFEITORIAS:- Contendo benfeitorias.-
PROPRIETÁRIA:- RAVIBRAS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C

Características

Lote 03 da quadra 24 –Loteamento Jardim Neman Sahyun –Rua Frederico Vivan, 126, nesta cidade.

Observação:





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 TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6KR 4HE73 GJJK2 XYGEK



Avalio este imóvel em R$ 130,000.00 (Cento e trinta mil reais).

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R$130.000,00
(Cento e trinta 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 Monaco, Imobiliária Senador, Imobiliária Itapuã.

https://www.vivareal.com.br/venda/parana/londrina/bairros/jardim-neman-sahyun/lote-terreno_residencial/



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 TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6KR 4HE73 GJJK2 XYGEK



https://www.vivareal.com.br/venda/parana/londrina/bairros/jardim-neman-sahyun/



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 quatro páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

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

Cota a receber

Cota desta					
Avaliação do lote	R$	473,67		VRC	1.710,00
Conduções	R$	136,95		VRC	494,40
Total	R$	610,62		VRC	3.914,40
A RECEBER VRC 3.914,40					

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 TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6KR 4HE73 GJJK2 XYGEK