



PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA
DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 14530-58.2014.8.16.0014
Juízo de Direito	8ª Vara Cível da Comarca de Londrina - PR
Natureza da Ação	Carta Precatória
Exequente	Carmelina Mitika Misugi
Executado	Mário Tikai Nasu

Aos quinze (15) dias do mês de agosto (08) do ano de dois mil e quatorze (2014), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da Oitava Vara Cível, 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, abaixo relacionado:

Imóvel

Data de terras sob nº 10 (dez), da quadra nº 86 (oitenta e seis), com área de 656,25 m², desta cidade, com as demais divisas e confrontações constante da matrícula de nº 31.323, do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Imóveis da Comarca de Londrina, Estado do Paraná.

Avalio este lote de terras em R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

Benfeitorias Específicas

O lote de terras em foco possui um salão comercial de alvenaria de tijolos, medindo aproximadamente 220,00 m², contendo piso cerâmico, gesso, forro de madeira, telha Eternit, janelas de vidro e ferro, dois banheiros com portas de aço, um espaço adaptado de alvenaria com lavatório para uso do salão de cabeleireiros e corredores em pedra de granito. Nos fundos do imóvel, há uma dependência em anexo, medindo aproximadamente 40,00 m², a qual anteriormente era uma garagem. Possui forro de madeiro, piso cerâmico, servindo de cozinha e de lavanderia.

Características

O imóvel apresenta infiltrações, madeiramento podre, contendo pequenas reformas feitas recentemente. A frente encontra-se em bom estado, possuindo um portão lateral, além de uma pequena escadaria com corrimão para a entrada.

Avalio esta benfeitoria em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

275

A)

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em
R\$1.310.000,00
(um milhão e trezentos e dez mil reais)
(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

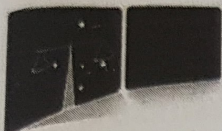
Metodologia empregada: método comparativo, através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, amostragem, estatísticas de dados, vistorias e estado de conservação do imóvel.

Fontes de pesquisas utilizadas: caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina, Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1º Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária Ética, Imobiliária Franco e Imobiliária Audrian.

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, empregado juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de duas folhas, conferi e dou fé.

Vantuil N. de Carvalho
1º Ofício de Avaliador Judicial
Portaria nº 150/2012

Cota deste bem		
Avaliação tab. XVII (A) lote	R\$ 268,47	VRC 1.710,00
Avaliação tab. XVII (A) benf.	R\$ 268,47	VRC 1.710,00
Cond./Diligências (port. 100/09)	R\$ 222,03	VRC 1.414,20
Total	R\$ 758,97	VRC 4.834,20
Falta receber VRC 4.834,20		



PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA
DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 14530-58.2014.8.16.0014
Juízo de Direito	8ª Vara Cível da Comarca de Londrina - PR
Natureza da Ação	Carta Precatória
Exequente	Carmelina Mitika Misugi
Executado	Mário Tikai Nasu

Aos quinze (15) dias do mês de agosto (08) do ano de dois mil e quatorze (2014), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da Oitava Vara Cível, 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, abaixo relacionado:

Imóvel

Data de terras sob nº 10 (dez), da quadra nº 86 (oitenta e seis), com área de 656,25 m², desta cidade, com as demais divisas e confrontações constante da matrícula de nº 31.323, do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Imóveis da Comarca de Londrina, Estado do Paraná.

Benfeitorias Específicas

O lote de terras em foco possui um salão comercial de alvenaria de tijolos, medindo aproximadamente 220,00 m², contendo piso cerâmico, gesso, forro de madeira, telha Eternit, janelas de vidro e ferro, dois banheiros com portas de aço, um espaço adaptado de alvenaria com lavatório para uso do salão de cabeleireiros e corredores em pedra de granito. Nos fundos do imóvel, há uma dependência em anexo, medindo aproximadamente 40,00 m², a qual anteriormente era uma garagem. Possui forro de madeiro, piso cerâmico, servindo de cozinha e de lavanderia.

Características

O imóvel apresenta infiltrações, madeiramento podre, contendo pequenas reformas feitas recentemente. A frente encontra-se em bom estado, possuindo um portão lateral, além de uma pequena escadaria com corrimão para a entrada.

Após pesquisas de mercado, junto a imobiliária próximas inclusive a Imobiliária Etica que fica na frente do imóvel, avalio o aluguel para setembro de 2012 em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), sendo que a estimativa do aluguel em setembro de 2013 em R\$ 4.240,00 (quatro mil duzentos e quarenta reais) e reajuste para setembro de 2014 em R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), com variação média de reajuste anual de 6%.

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

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: caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina, Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1º Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária Ética, Imobiliária Franco e Imobiliária Audrian.

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, empregado juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de duas folhas, conferi e dou fé.

Vantuil N. de Carvalho
1º Ofício de Avaliador Judicial
Portaria nº 150/2012

Cota deste bem		
Avaliação tab. XVII (A) lote	R\$ 268,47	VRC 1.710,00
Cond./Diligências (port. 100/09)	R\$ 222,03	VRC 1.414,20
Total	R\$ 490,50	VRC 3.124,20
Falta receber VRC 3.124,20		