



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 40772-15.2018	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara Cível de Londrina	
Exequente	Município de Londrina	
Executado	Imobiliária Manaus s/c Ltda	

Aos quatorze (14) do mês de julho (07) do ano de dois mil e vinte e três (2023), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Fiscal 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 descrito nos autos mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA**

REGISTRO GERAL

Ficha 01
Matrícula 102.281

MATRÍCULA Nº: 102.281 - **DATA:** 31 de agosto de 2015 -

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data nº 21, da quadra nº 07, com 360,00 m2, situada no JARDIM COLUMBIA - SECCÃO C, desta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: "Norte lateral 30,00 metros com data nº 22; Este fundos 12,00 metros com data 31; Sul lateral 30,00 metros com data nº 20; Oeste frente 12,00 metros com Rua K".-

BENFEITORIAS: Não há.-

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA MANAOS S/S LTDA, CNPJ nº 77.325.082/0001-79, com sede na Rua Quintino Bocaiúva nº 812, em Londrina-PR.-

REGISTRO ANTERIOR: R.2/7.795, Av.3/7.795 e Av.5/7.795, na matrícula nº 7.795 deste Ofício. Dou fê.-

am/ka*   Londrina, 31 de agosto de 2015

Carmen Lucia F. Lagoeiro
ESCREVENTE

Avalio este lote de terras em R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais).

Benfeitorias não consta na matrícula e nem no cadastro da prefeitura, porém, encontramos benfeitorias com duas residencia contendo as seguintes características

Numeração 63 e 67

1) n.º 67 Uma edificação de alvenaria, sem forro, coberta com folhas de telhas eternit contendo um quarto, sala, uma cozinha, wc, sem reboco, e uma cobertura

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

aberta nas laterais com aproximadamente 40,00m2, não consta benfeitorias no cadastro municipal da prefeitura.

Avalio esta benfeitoria em R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais).

2) n.º 63 Uma edificação de alvenaria, laje, coberta com folhas de telhas eternit contendo dois quartos sendo um suite, uma sala, uma cozinha, wc, área de serviços, e área coberta, quintal murado e cimentado, estrutura alvenaria sem reboco, com aproximadamente 70,00m2, não consta benfeitorias no cadastro municipal da prefeitura.

• Endereço da Propriedade:

RUA: SEBASTIAO ROBERTO, 63
COMPLEMENTO:
BAIRRO: JARDIM COLUMBIA SECCAO C
QUADRA: 7
LOTE: 21
LONDRINA/PR

• Inscrição:

06010018306610001

• Área do terreno:

360

• Área construída:

• Área Unidade:

• Valor m2 do terreno:

R\$ 157,04

• Valor Venal Constr.:

R\$

• Valor Venal:

R\$ 56.533,27

Avalio esta benfeitoria em R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais).

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$ 230.000,00**

(Duzentos e trinta 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.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Fontes de pesquisas utilizadas:

Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná. Imobiliária Itapuã, Imobiliária, Imobiliária Marcos 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 do lote	R\$	324,72	VRC	1.190,00	
Avaliação das benfeitorias	R\$	132,84	VRC	540,00	
Avaliação das benfeitorias	R\$	196,80	VRC	800,00	
Conduções	R\$	121,62	VRC	494,38	
Total	R\$	775,98	VRC	3.154,39	
A RECEBER VRC 3.154,39					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

