



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 30519-41.2013	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais	
Exequente	Município de Londrina PR	
Executado	Companhia de Habitação de Londrina COHAB	

Aos dez (10) do mês de março (03) do ano de dois mil 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 de Execuções 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, abaixo relacionado:

Imóvel:

Apontado
Sub. n.º 36.311

REGISTRO GERAL

Ficha n.º 1

MATRICULA n.º 16.798

DATA: 11 de agosto de 1.982.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 19 (dezenove), da quadra nº 14 (quatorze), com a área de 243,51 metros quadrados, situada no Conjunto Habitacional Parigot de Souza, Setor I, da subdivisão do lote nº 301 da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: - Frente para a Rua Ol a leste com 6,50 metros. Em concordância de esquina com raio de 6,00 metros, com desenvolvimento de 9,42 metros, - Frente para a Rua 09 a norte com 14,10 metros, - Fundos a oeste confrontando com o lote 301/A com 12,50 metros, - Fundos a Sul confrontando com o lote 18 com 20,10 metros.-

BENFEITORIAS:- Não há.-

PROPRIETARIA:- **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB LD.**, com sede nesta cidade a Rua Alagoas 1.080, com CGC. sob nº 78.616.760/0001-15, representada por seus diretores presidente Huber da Guia Rosa e administrativo Newton Vitorio Sanchez Sborgi.-

REGISTRO ANTERIOR:- 2/4.252 RG. deste Ofício, em maior porção referente ao lote 301 da Gleba Jacutinga, acima aludido, denominado Conjunto Habitacional Parigot de Souza, Setor I

DISTRIBUIÇÃO:- Bilhete nº 32.209 de 08-07-82.-

O referido é verdade e dou fé.
Londrina, 11 de agosto de 1.982.


OFICIAL DO REGISTRO DESIGNADA

ITBI -

• Endereço da Propriedade:

AVN: SANTO MAGRINI, 181
COMPLEMENTO:
BAIRRO: CJ HAB PARIGOT DE SOUZA I
QUADRA: 14
LOTE: 19
LONDRINA/PR

• Inscrição:

07010130200300001

• Área do terreno:

243,51

• Área construída:

118,25

• Área Unidade:

118,25

• Valor m2 do terreno:

R\$ 340,25

• Valor Venal Constr.:

R\$ 95.729,29

• Valor Venal:

R\$ 178.582,72

Avalio este lote de terras em R\$ 100.000,00 (Cem mil reais);

Benfeitorias: área construída 118,25, casa popular simples de alvenaria de tijolos proletária, necessitando de reformas, cobertura principal de cerâmica e parte da garagem de eternit, com piso lajotado e parte de cimento.



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

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$220.000,00 (Duzentos e vinte 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 Itapuã, Imobiliária Favaro, Imobiliária LondCred, anúncios por imobiliárias desta cidade.

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\$	292,74	VRC	1.190,00
Avaliação benfeitorias		R\$	324,72	VRC	1.320,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	739,08	VRC	3.004,39
A RECEBER VRC 3.004,39					

