



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

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 30586-98.2016.8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal
Juízo de Direito	1ª Vara De Execuções Fiscais De Londrina/PR
Exequente	Município de Londrina/PR
Executado	Espolio de Jocilio Ferreira dos Santos

Aos nove (09) dias do mês de agosto (08) do ano de dois mil e vinte dois (2022), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR, **em tempos de pandemia**, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel:

	<p>REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR Rua Professor João Cândido, 344 - 3º Andar - Sala 304 Fones: (43) 3322-3051 e 3322-6151 - cep 86010-901 Londrina MARTHA DAISY BRAGA CRUZ TITULAR</p>	<p>Imóvel de Londrina - PR Martá Maria Braga Cruz Esc. Substituta Legal RUBRICA</p>
	<p>REGISTRO GERAL</p> <p>MATRÍCULA: 51.620 FOLHA: 01 DATA: 29/05/2019</p> <p>APONTADO SOB Nº 184.358. DATA: 26 de Abril de 2019.</p> <p>IMÓVEL: Data de terras nº 13, da quadra nº 03, com área de 295,00 metros quadrados, situada na VILA OPERÁRIA, desta cidade, da subdivisão de parte do lote 30-A, da Gleba Simon Frazer, deste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente de 10,00 metros para a Rua "E"; Lado esquerdo, 29,50 metros, para a Data nº 12; Lado direito, 29,50 metros, para a Data nº 14; fundo de 10,00 metros, para a Data nº 27". BENFEITORIAS: Não consta.</p> <p>PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB - LD, CNPJ 78.616.760/0001-15, com sede em Rua Pernambuco, nº 1.002, Londrina-PR, representada por CARLOS EDUARDO DE AFONSECA E SILVA, contador, casado(a), RG 6.361.138-7-SSP/PR, CPF 608.778.209-53. REGISTRO ANTERIOR: Tr. 381, de 05/05/1970, em maior porção, deste Serviço de Registro de Imóveis. (psbb/lc). O referido é verdade e dou fê. Londrina, 29 de Maio de 2019. <i>Marta Maria Braga Cruz</i> OFICIAL DO REGISTRO.</p>	

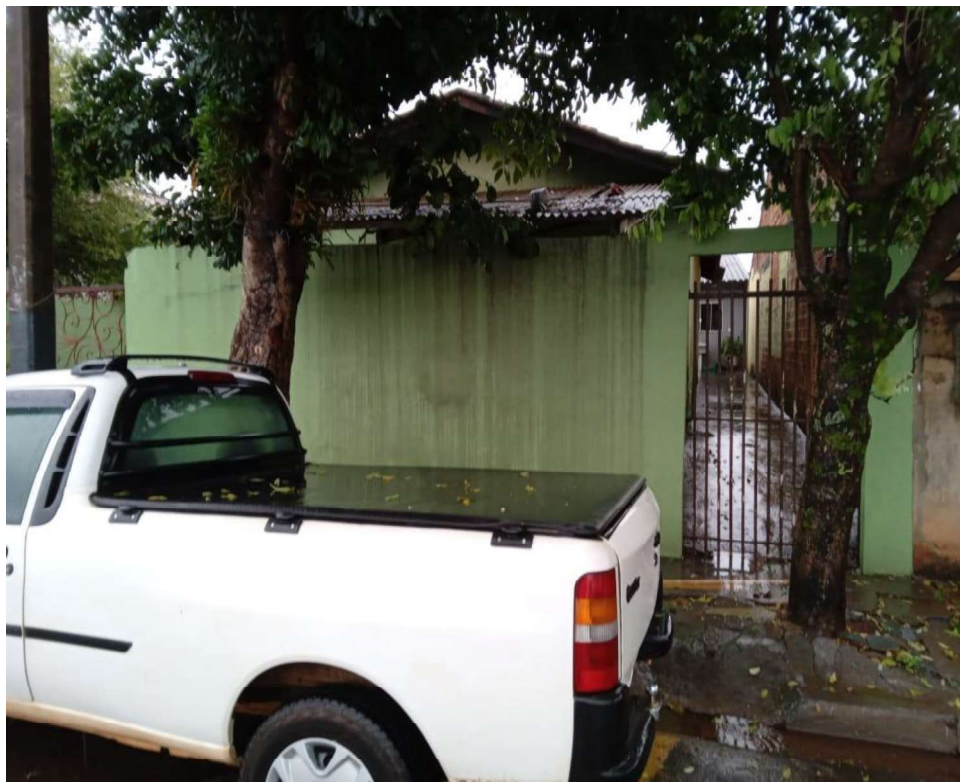
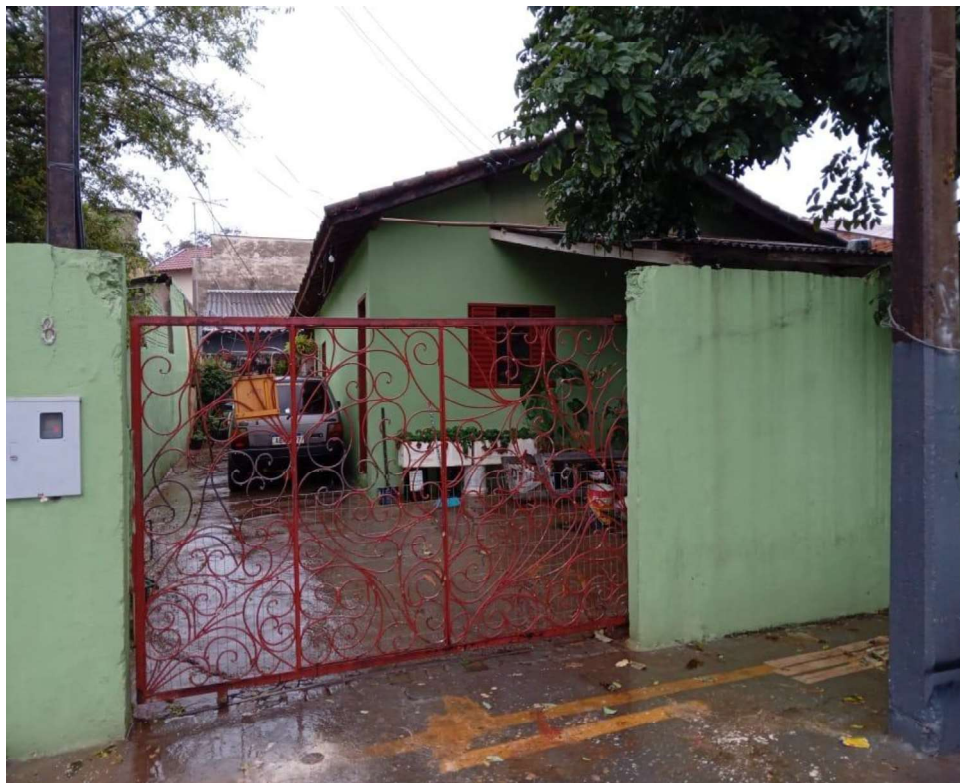
Avalio este lote de terras em R\$170.000,00 (Cento e setenta mil reais)

Características

Lote de terras com benfeitorias uma residência popular e uma dependência nos fundos, ambas de alvenaria de tijolos. De acordo com a matrícula não há benfeitorias, de acordo com a prefeitura a área edificada é de 95,00m2.

Nas vistorias encontramos benfeitorias conforme fotos abaixo, porém, o morador não atende e não foi possível a vistoria interna.





Avalio esta benfeitoria em R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais).

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT85 GSMB5 ZCTUR HF7B



**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$290.000,00 (Duzentos e noventa 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, Kairós Imóveis Londrina, Imobiliária Itapuã, 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\$	420,66	VRC	1.710,00
Avaliação benfeitoria		R\$	324,72	VRC	1.320,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	867,00	VRC	3.524,39
A RECEBER VRC 3.524,39					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

