



**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**

<b>Processo</b>	<b>Autos nº 37448-56.2014</b>	<b>8.16.0014</b>
<b>Natureza da Ação</b>	<b>Execução Fiscal</b>	
<b>Juízo de Direito</b>	<b>1ª Vara Cível de Londrina</b>	
<b>Exequente</b>	<b>Município de Londrina</b>	
<b>Executado</b>	<b>José Alves Moreira</b>	

Aos vinte e sete (27) 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., expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos mandado, abaixo relacionado:

**Imóvel**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA  
Avenida Paraná, 827 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1123 - Telefone: 22-8382  
ALEX CANZIANI SILVEIRA - Oficial do Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º OFÍCIO  
ALEX CANZIANI SILVEIRA  
OFICIAL DO REGISTRO

Apontado Sob n.º	<b>70.427</b>	Ficha n.º	<b>-1-</b>
<b>REGISTRO GERAL</b>		MATRÍCULA N.º	<b>37.545</b>
<p>DATA: <b>09 de fevereiro de 1.989.-</b>  IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: <b>Lote de terras sob nº 14 (catorze), da quadra nº 08 (oito), medindo a área de 286,00 metros quadrados,- situado no JARDIM ALTO DA BOA VISTA "II", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 300/A, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: -"Frente para a Rua "26" (oeste), numa largura de 11,00 metros.Lateral Direita (sul) com o lote nº 13, numa extensão de 26,00 metros; Lateral Esquerda (norte), com o lote nº 15, numa extensão de 26,00 metros.Fundos (leste), com o lote nº 11, numa largura de 11,00 metros."</b>  <b>BENFEITORIAS:- Não há.-</b></p>			

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

**Befeitorias**

Edificações popular de 142,00 m2 conforme dados municipais, cobertura alvenaria de tijolos e telhas romanas e grades frontais, toda murada.

**Avalio esta benfeitoria em R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais).**

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



• **Endereço da Propriedade:**

RUA: FRANCISCO CLARET DE REZENDE, SN  
 COMPLEMENTO:  
 BAIRRO: JARDIM ALTO DA BOA VISTA II  
 QUADRA: 8  
 LOTE: 14  
 LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

07010358402500001

• **Área do terreno:**

286

• **Área construída:**

142

• **Área Unidade:**

142

• **Valor m2 do terreno:**

R\$ 392,59

• **Valor Venal Constr.:**

R\$ 124.379,22

• **Valor Venal:**

R\$ 236.660,57

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
 EM R\$ 320.000,00  
 (Trezentos 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 Itapua, 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 duas 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\$	420,66	VRC	1.710,00	
Conduções	R\$	121,62	VRC	494,38	
Total	R\$	867,00	VRC	3.524,39	
<b>A RECEBER VRC 3.524,39</b>					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

