



**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 86.040-550

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 50111-61.2019	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina/PR	
Executado	Espolio de Maria Izabel de Souza	

Ao vinte e cinco (25) do mês de agosto (08) 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 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:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
Avenida Paraná, 497 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal 1193 - Telefone: 32-3392
JUREMA NEVES CANZIANI - Oficial de Registro e JOANA VIEIRA - Sub-Oficial

Apontado Sob n.º 46.459	Ficha n.º 1
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA n.º 24.060	
DATA: 30 de outubro de 1.984.	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terras sob nº 22 (vinte dois) da quadra nº 39 (trinta e nove), com a área de 198,30 metros quadrados, situado no CONJUNTO HABITACIONAL "ALMIRANTE NUBAR BOGHOSSIAN", da subdivisão do remanescente do lote nº 32, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Frente a LESTE para a rua Lazaro José Carias de Souza (prolongamento da rua 04), com 10,00 metros. Lado direito a NORTE para o lote 21, com 19,83 metros. Lado esquerdo a SUL para o lote 23, com 19,83 metros. Fundos a OESTE para o lote 13, com 10,00 metros.	
BENFEITORIAS:- Não consta.	

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



Benfeitorias:

De acordo com a matrícula, o lote possui área averbada/construída de 38,19m². Obstante com dados apresentados pela prefeitura constam 128,98m² de área edificada não averbada.

• Endereço da Propriedade:

RUA: LAZARO JOSE C DE SOUZA, 1190
COMPLEMENTO:
BAIRRO: CJ HAB ALM NUBAR BOGOSSIAN
QUADRA: 39
LOTE: 22
LONDRINA/PR

• Inscrição:

07020347200980001

• Área do terreno:

198,3

• Área construída:

128,98

• Área Unidade:

128,98

• Valor m2 do terreno:

R\$ 209,38

• Valor Venal Constr.:

R\$ 89.199,99

• Valor Venal:

R\$ 130.720,54

Avalio esta benfeitoria em R\$120.000,00 (Cento e vinte 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 Perez, Imobiliária Senador, Imobiliária Atual.



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\$	107,28	VRC	494,38
Total		R\$	724,74	VRC	2.946,09
A RECEBER VRC 2.2946,09					

