



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

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 6582-02.2013	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., 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, 427 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 3123 - Telefone: 22-0992
JUREMA NEVES CANZIANI - Oficial do Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS
Cadastrado em - PR
Silvina
OF. DO REGISTRO DESIGNADO

Apontado sob nº 56.677	Ficha nº -1-
REGISTRO GERAL	
Matricula nº 30.718	
<p>DATA: - 25 de setembro de 1.986.- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de terras sob nº 13 (treze), da quadra nº 05 (cinco), medindo a área de 250,00 m2, situada no JARDIM NOVA OLINDA, nesta cidade, da subdivisão do remanescente do lote 319 formado pelos remanescentes I e II do mesmo lote nº 319 da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, - dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente com a rua "1" na largura de 10,00 metros; de um lado, com a data nº 14 (quatorze), numa extensão de 25,00 metros, aos fundos com a data nº 08 (oito) na largura de 10,00 metros; e, finalmente de outro lado, com a data nº 12 (doze), numa extensão de 25,00 metros".- BENFEITORIAS: Não consta.</p>	

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

Benfeitorias

Edificações popular de 130,24m2 conforme dados municipais, estilo proletária sem acabamento, estrutora de telhas eternit coberturas.

Avalio esta benfeitoria em R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais).



• Endereço da Propriedade:

RUA: PRIMO JOSE ARTUZO, 293
 COMPLEMENTO:
 BAIRRO: JARDIM NOVA OLINDA
 QUADRA: 5
 LOTE: 13
 LONDRINA/PR

• Inscrição:

05030337302220001

• Área do terreno:

250

• Área construída:

130,24

• Área Unidade:

130,24

• Valor m2 do terreno:

R\$ 353,33

• Valor Venal Constr.:

R\$ 119.264,68

• Valor Venal:

R\$ 207.597,91

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
 EM R\$ 250.000,00**

(Duzentos e cinquenta 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\$	356,70	VRC	1.450,00	
Conduções	R\$	121,62	VRC	494,38	
Total	R\$	803,04	VRC	3.264,39	
A RECEBER VRC 3.264,39					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

