



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) 9-9912-09-51 CEP 86.015-912

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

| | |
|-------------------------|--|
| Processo | Autos nº 6817-66.2013.8.16.0014 |
| Natureza da Ação | Execução Fiscal |
| Juízo de Direito | 1ª Vara Fiscal de Londrina/PR |
| Exequente | Município de Londrina Pr |
| Executado | Paulo Sergio Francisco dos Santos |

Aos vinte e nove (29) dias 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 Fiscal de Londrina/PR, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel:



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
 Rua Maestro Egidio Camargo do Amaral, 118
 Londrina - Pr - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
 Registrador
Vera Maria Canziani Silveira
 Substituta

Rubrica 

Matrícula nº 91.979 - Ficha nº 1

Matrícula nº 91.979 de 11 de Março de 2016. **Prenotação nº 255.062** de 15 de Fevereiro de 2016. - Com SELO DIGITAL Nº gjmDO . D49t0 . 2Oub6, Controle: 0j3w4 . mDkG e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** Data de terras sob nº 16 (dezesseis), da quadra nº 05 (cinco), com a área de 200,00 metros quadrados, situado no "JARDIM BARCELONA", nesta cidade, subdivisão do lote nº 02. com a área de 78.967,92 m², do remanescente norte do lote nº 318-D, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente para a Rua "E", a Sul com 10,00 metros. Lado direito com a data nº 17, a Oeste com 20,00 metros. Lado esquerdo com a data nº 15, a Leste com 20,00 metros. Aos fundos com a data nº 03. a Norte com 10,00 metros". **BENFEITORIAS:** Não consta. **PROPRIETÁRIA:** **PENCIL CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF 00.366.865/0001-76, com sede em Londrina-PR. **REGISTROS ANTERIORES:** 1/14.356 RG, em 11.09.96, com loteamento registrado sob nº 2/14.356 RG, em 22.07.98, em maior porção, ambos deste Ofício. (rk/ar/ums)

Dou fé.

- Escrevente Substituta -

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

Benfeitorias

Uma dependência de alvenaria de tijolos cobertura de telhas eternit, com piso cerâmico, quintal cimentado, área construída de 76,55m² e aumentos de uma edificação inacabada de cobertura/garagem com estrutura de ferro e parede sem reboco, toda murada e com portões de ferro individual e de veículo.



Avalio estas benfeitorias em R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais);

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$240.000,00 (Duzentos e quarenta 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.

Zap Imóveis, viva Reais e Imobiliária Itapua, Imobiliária Boa Vista.

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 | 1.320,00 |
| Avaliação benfeitorias | | R\$ | 324,72 | VRC | 1.320,00 |
| Condução | | R\$ | 121,60 | VRC | 494,39 |
| Total | | R\$ | 771,04 | VRC | 3.134,30 |
| A receber VRC 3.134,30 | | | | | |

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: P:J5AU KW8P6 HNUKT VFJSA

