



**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 0006436-58.2013.8.16.0014</b>
<b>Natureza da Ação</b>	<b>Execução Fiscal</b>
<b>Juízo de Direito</b>	<b>1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina</b>
<b>Exequente</b>	<b>Município de Londrina/PR</b>
<b>Executado</b>	<b>Santo Barro Filho</b>

Aos vinte e sete (27) do mês de Junho (06) 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:**



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

Alex Canziani Silveira  
 Registrador  
 Vera Maria Canziani Silveira  
 Substituta  
 Rubrica 

**Matrícula nº 93.394 - Ficha nº 1**

**Matrícula nº 93.394** de 29 de Novembro de 2016. **Prenotação nº 262.272** de 11 de Outubro de 2016. - Com SELO DIGITAL Nº ZD26j . LifoA . LUTtK, Controle: A7nrt . GRkR2 e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **IMÓVEL:** Lote de terras sob nº 29 (vinte e nove), da quadra nº 03 (três), com a área de 200,00 metros quadrados, situado no "**CONJUNTO HABITACIONAL JOSÉ MAURICIO BARROSO**", nesta cidade, da subdivisão dos lotes nºs 41/47, resultante da anexação dos lotes 41 e 47, da Gleba Lindóia, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente para a Rua 02, a Leste com 10,00 metros. Lado direito para o lote nº 30, ao Sul com 20,00 metros. Lado esquerdo para o lote nº 28, ao Norte com 20,00 metros. Fundos para o lote nº 16, a Oeste 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 não possui área averbada/construída. Não obstante com dados apresentados pela prefeitura, que indicam uma área de 174m² construídos.



**• Endereço da Propriedade:**

RUA: NELSON LOTZ, 304  
COMPLEMENTO:  
BAIRRO: CJ HAB JOSE MAURICIO BARROSO  
QUADRA: 3  
LOTE: 29  
LONDRINA/PR

**• Inscrição:**

04030366100770001

**• Área do terreno:**

200

**• Área construída:**

174

**• Área Unidade:**

174

**• Valor m2 do terreno:**

R\$ 274,81

**• Valor Venal Constr.:**

R\$ 167.346,24

**• Valor Venal:**

R\$ 222.309,14

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

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
em R\$ 340.000,00 (Trezentos 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. Imobiliária Perez, Imobiliária Senador, Imobiliária Itapuã.

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**



<b>Cota desta</b>					
Avaliação lote		R\$	292,74	VRC	1.190,00
Avaliação benfeitorias		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,38
Total		R\$	835,02	VRC	3.394,39
<b>A RECEBER VRC 3.394,39</b>					

