



## 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

Processo	Autos nº 31218-56.2018	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina PR	
Executado	Sena Construções LTDA	

Aos dezessete (17) do mês de abril (04) 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:

#### CERTIDÃO Nº 384908

 **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) 3336-4854

Alex Canziani Silveira  
Registrador

Rubrica 

**Matricula nº 100.752 - Ficha nº 1**

**Matricula nº 100.752** de 10 de outubro de 2019. **Prenotação nº 298.469** de 17 de setembro de 2019. - Com SELO DIGITAL Nº PVMsQ . y3624 . 2rpa4, Controle: krxaa . a5fjy e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **IMÓVEL:** Lote de terras sob nº 09 (nove), da quadra nº 18 (dezoito), com a área de 200,00 metros quadrados, situado no "JARDIM PLANALTO", neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "A Leste com a Rua 16, medindo 10,00 metros. Ao Sul com o lote nº 10, medindo 20,00 metros. A Oeste com o lote nº 24, medindo 10,00 metros. Ao Norte com o lote nº 08, medindo 20,00 metros". **BENEFICÍARIAS:** Não consta. **PROPRIETÁRIAS:** 1) **ROYAL LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF 01.186.978/0001-52, com sede em Londrina-PR; e 2) **SENA CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF 77.515.351/0001-60, com sede em Londrina-PR. **REGISTROS ANTERIORES:** 4/26.318 RG, de 21.05.1996 e 2/25.457 RG, de 21.05.1996, matriculados sob nº 53.145 em 27.01.1997, com loteamento registrado sob nº 1/53.145 RG, de 24.06.1997, todos deste Ofício. (ip/el)  
Dou fé. \_\_\_\_\_ - Registrador / Escrevente Substituto (a)

**R.1/100.752** de 10 de outubro de 2019, Prenotação nº 298.469 de 17 de setembro de 2019.- **Penhora.** Com SELO DIGITAL Nº CVMsQ . fhWFj . u8qQ2, Controle: 4aCSG . 6746q e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **EXECUTADAS:** 1) **ROYAL - LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA**; e 2) **SENA CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificadas nesta matrícula. **EXEQUENTE:** **MUNICÍPIO DE LONDRINA**, CNPJ/MF 75.771.477/0001-70. **TÍTULO:** Termo de Penhora datado de 13.09.2019, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais desta Comarca, extraído do Processo nº 0038509-78.2016.8.16.0014, Classe Processual: Execução Fiscal, Assunto Principal: Dívida Ativa. Cujo imóvel foi depositado em mãos do Depositário Público da Comarca. **VALOR:** R\$2.579,73 (dois mil, quinhentos e setenta e nove reais e setenta e três centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** O referido Termo de Penhora, enviado por MENSAGEM (virtual) do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, sendo remetente: Juliana Fajta (jfuj), Data Envio: 16.09.2019 - 15:10 hs, Tipo: Institucional, Prioridade: Normal, devidamente

Sem benfeitorias

Avalio este lote de terras em R\$100.000,00 (Cento mil reais)



**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO****em R\$100.000,00 (Cento 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.

ITBI -

**• Endereço da Propriedade:**

RUA: JONAS MATULAITIS NETO, 152  
COMPLEMENTO:  
BAIRRO: JARDIM PLANALTO  
QUADRA: 18  
LOTE: 9  
LONDRINA/PR

**• Inscrição:**

07010846101460001

**• Área do terreno:**

200

**• Área construída:****• Área Unidade:****• Valor m2 do terreno:**

R\$ 340,25

**• Valor Venal Constr.:**

R\$

**• Valor Venal:**

R\$ 68.049,30

**Fontes de pesquisas utilizadas:**

Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina,  
Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-planalto-bairros-londrina-200m2-venda-RS95000-id-2630223462/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-planalto-bairros-londrina-200m2-venda-RS95000-id-2613073502/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-planalto-bairros-londrina-200m2-venda-RS120000-id-2606671209/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-planalto-bairros-londrina-200m2-venda-RS100000-id-2602354480/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-planalto-bairros-londrina-250m2-venda-RS165000-id-2628971572/>

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\$	420,66	VRC	1.710,00
Avaliação benfeitorias		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	962,94	VRC	3.914,39
<b>A RECEBER VRC 3.914,39</b>					

