



**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 Caiçaras CEP 86.015-902

**LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL**

<b>Processo</b>	<b>Autos nº43806-66.2016</b>	<b>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>Sena Construções</b>	

Aos vinte e um (21) dias do mês de março (03) do ano de dois mil e vinte 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 De Londrina-PR, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:


**Imóvel:**



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

**Registrador**  
**Vera Maria Canziani Silveira**  
**Substituta**  
**Rubrica**

**Matrícula nº 94.999 - Ficha nº 1**

**Matrícula nº 94.999** de 29 de Junho de 2017. **Prenotação nº 270.662** de 08 de Junho de 2017. - Com SELO DIGITAL Nº wMx7O. CQUoA. pzyUG, Controle: kccrJ. zd4Io e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **IMÓVEL:** Lote de terras sob nº 04 (quatro), da quadra nº 15 (quinze), com a área de 399,37 metros quadrados, situado no "**JARDIM PRIMAVERA**", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 56, este resultante da anexação de duas áreas de 3,00 alqueires paulistas e 7,00 alqueires paulistas, destacadas do lote com a mesma denominação, da Gleba Primavera, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao Sul com a Rua "14", medindo 25,00 metros. A Oeste com o lote nº 67, medindo 5,61 metros. A Noroeste com a Rua "15", medindo 20,07 metros. Ao Norte com parte do lote nº 05, medindo 11,01 metros. A Leste com o lote nº 03, medindo 20,00 metros". **BENFEITORIAS:** Não consta. **PROPRIETÁRIA:** **SENA CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF 77.515.351/0001-60, com sede em Londrina-PR. **REGISTROS ANTERIORES:** 1/53.341 RG, de 12.05.97, com loteamento registrado sob nº 2/53.341 RG, em 11.11.99, em maior porção, ambos deste Ofício. (ar) Dou fé.  - Escrevente Substituta -



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

**Benfeitorias:**

O local é próximo a fundo de vale e áreas de invasão, considero as benfeitorias irregulares e de baixo padrão construtivo e sem valor para comercialização.

Dados municipais não constam benfeitorias.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
em R\$120.000,00 (Cento e vinte reais).**

**O presente laudo tem validade de 180 dias**

**Observação: Lote já avaliado nos autos,**

Processo	Autos nº5133-09.2013.8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal
Juízo de Direito	1ª Vara De Execuções Fiscais De Londrina
Exequente	Município de Londrina/PR
Executado	Sena Construções

**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 Boa Vista, 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 duas 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 do lote		R\$	324,72	VRC	1.320,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,38
Total		R\$	446,34	VRC	1.814,39
<b>A RECEBER VRC 1.814,39</b>					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

