



**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**

<b>Processo</b>	<b>Autos nº 71661-93.2011</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</b>	
<b>Executado</b>	<b>Endroid Importação Exportação e Industria</b>	

Aos vinte e cinco (25) dias do mês de agosto (08) do ano de dois mil e vinte e três (2023), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Primeira Vara de Execuções Fiscais, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo ai, procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito no mandado, localizado à Rua Prefeito Hugo Cabral, nº 557, abaixo relacionado:

**Imóvel:**

PROJUDI - Processo: 0071661-93.2011.8.16.0014 - Ref. mov. 85.3 - Assinado digitalmente por Juliana Yokoyama  
30/11/2022: JUNTADA DE RESPOSTA DE OFÍCIO. Arq: Matrícula de Imóvel

REGISTRO DE IMÓVEIS-1º OFÍCIO  
COMARCA DE LONDRINA  
**REGISTRO GERAL**

Ficha  
01

Matrícula  
59.281

**MATRÍCULA:** 59.281.- **DATA:** 12 de fevereiro de 2003.-  
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Vaga de garagem nº 01, situada no subsolo do Volnix Plaza, localizado à Rua Prefeito Hugo Cabral nº 557, desta cidade, medindo a área real total de 32,471 m2, sendo 11,50 m2 de área real privativa e 13,959 m2 de área real de uso comum de divisão proporcional e 7,012 m2 de área real de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a essa unidade autônoma uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 1,47884%, confrontando-se: "ao Norte com a circulação; ao Sul com a parede divisória junto a data nº 14; a Leste com a parede divisória junto a data nº 10; e a Oeste com a vaga de garagem nº 02". Nota: As vagas de garagem destinam-se a carros de passeio de médio porte.-  
**PROPRIETÁRIA:** ENDROID IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO E INDUSTRIA DE PRODUTOS ELETRONICOS LTDA, CGC nº 00.715.713/0001-31, com sede na Rua João Medeiros da Costa nº 115, em Londrina-PR.-  
**REGISTRO ANTERIOR:** R.8/28.681, na matrícula nº 28.681 deste Ofício.- Dou fé.-

mlc

Paula C. Izique Victorelli  
TITULAR

Londrina, 12 de fevereiro de 2003

*Paula C. Izique Victorelli*



\*\*continua no verso\*\*

Assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE em https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/ - Identificador: P3V6272F63Z1Z49HNAPD

**Avalio esta vaga de garagem em R\$60.000,00 (Sessenta mil reais);**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE  
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/ - Identificador: P3V6272F63Z1Z49HNAPD



## • Endereço da Propriedade:

RUA: PREF HUGO CABRAL, 557  
 COMPLEMENTO: GARAGEM 01 EDIF VOLNIX PLAZA  
 BAIRRO: CENTRO  
 QUADRA: 73  
 LOTE: 15  
 LONDRINA/PR

## • Inscrição:

01030005503980048

## • Área do terreno:

582,97

## • Área construída:

2195,46

## • Área Unidade:

32,47

## • Valor m2 do terreno:

R\$ 2.617,28

## • Valor Venal Constr.:

R\$ 18.966,05

## • Valor Venal:

R\$ 41.527,01

Avalio esta benfeitoria em

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**em R\$60.000,00 (Sessenta 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.

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 lote		R\$	98,40	VRC	400,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	202,22	VRC	894,39
<b>A RECEBER VRC894,39</b>					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

