



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 61410-74.2015	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina PR	
Executado	Espólio de Pedro Rodrigues do Prado	

Aos dezoito (18) 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:

 **LIVRO N. 2 - REGISTRO G** Reduzir **Alex Canziani Silveira**
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO **Registrador**
DA COMARCA DE LONDRINA - PR **Vera Maria Canziani Silveira**
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 **Substituta**
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884 **Rubrica**

Matrícula nº 94.324 - Ficha nº 1

Matrícula nº 94.324 de 25 de janeiro de 2017. **Prenotação nº 263.657** de 28 de novembro de 2016. - Com **SELO DIGITAL Nº eWMjs . 7Rffj . VfTOx**, Controle: Kko5L . 5QOuo e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** Uma área de terras, medindo 297,00 metros quadrados, destacada da data nº 08 (oito), da quadra nº 20 (vinte), situada na **VILA CASONI**, nesta cidade, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente com a Rua Tremembés com 15,00 metros; de um lado com a Rua Araícas, numa extensão de 19,80 metros; aos fundos com a data nº 09, com 15,00 metros; e de outro lado, com a própria data nº 08, numa extensão de 19,80 metros". **BENFEITORIAS:** contendo uma casa de madeira. **PROPRIETÁRIO: PEDRO RODRIGUES DO PRADO**, brasileiro, casado, lavrador, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 12.188 de 30.05.1961, deste Ofício. (ar/amb)
Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -

R.1/94.324 de 25 de janeiro de 2017, **Prenotação nº 263.657** de 28 de novembro de 2016.- **Penhora.** Com **SELO DIGITAL Nº mWMjs . 4QrJQ . mqqQ2**, Controle: 4aZMG . mpPEp e consulta no site www.funarpen.com.br. **EXECUTADO: ESPÓLIO DE PEDRO RODRIGUES DO PRADO**, já qualificado nesta matrícula. **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE LONDRINA.** **TÍTULO:** Mandado de Penhora nº 2036/2016, datado de 07.10.2016, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais desta Comarca, Exmo.Sr.Dr. Mauricio Boer, extraído dos autos nº 0026545-40.2006.8.16.0014 de **Execução Fiscal.** Auto de Penhora datado de 01.11.2016. Cujo imóvel foi depositado em mãos do Sr. Iwerlei Bueno Moraes, depositário público da Comarca. **VALOR: R\$729,79** (setecentos e vinte e nove reais e setenta e nove centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** O referido Mandado de Penhora e Auto de Penhora, arquivados neste Ofício sob nº 12.678. **CONDIÇÕES:** As do título. **EMOLUMENTOS:** 30% de 1.260 + 10 VRCs = R\$70,62. **Funrejus 0,2% R\$1,46 (A PAGAR).** (ar/amb)
Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -

Avalio este lote de terras em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais);

Benfeitorias:

Uma casa velha de madeira e um pequeno salão comercial porta de ferro, telha cerâmica francesa com aproximadamente 40 anos, área total construída de 166,53m².

• Endereço da Propriedade:

RUA: TREMEMBES, 212
COMPLEMENTO: ESQ COM ARAICAS 435
BAIRRO: VILA CASONI
QUADRA: 20
LOTE: 8
LONDRINA/PR

• Inscrição:

04030145100840001

• Área do terreno:

297

• Área construída:

166,53

• Área Unidade:

34,72

• Valor m² do terreno:

R\$ 486,23

• Valor Venal Constr.:

R\$ 102.613,87

• Valor Venal:

R\$ 247.023,46

Avalio esta benfeitoria em R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais);

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$ 290.000,00 (Duzentos e noventa mil reais)**

O presente laudo tem validade de 180 dias

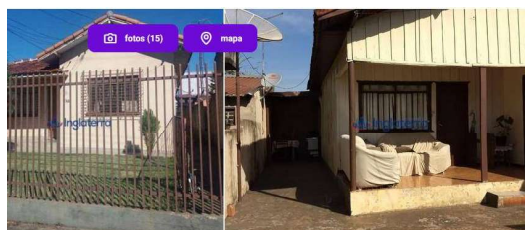
Metodologia empregada:

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 Inglaterra, aria imóveis MF corretora e anúncios por imobiliárias desta cidade.





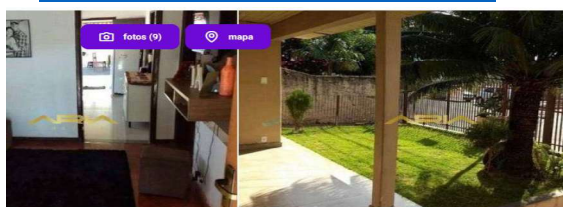
Casas à Venda / PR / Casas à venda em Londrina / Casoni / Rua Tremembés

Casa com 2 Quartos à venda, 204m² - Casoni

casa para comprar em
Rua Tremembés - Casoni, Londrina - PR

R\$ 425.000

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-com-churrasqueira-casoni-londrina-pr-204m2-id-2623905425/>



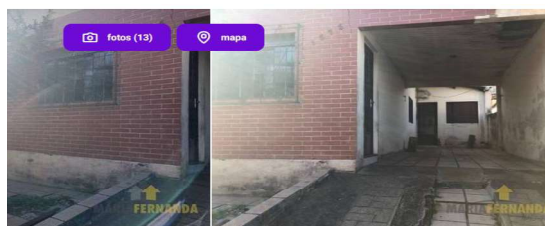
Casas à Venda / PR / Casas à venda em Londrina / Casoni / Rua Tremembés

Casa com 5 Quartos à venda, 204m² - Casoni

casa para comprar em
Rua Tremembés, 468 - Casoni, Londrina - PR

R\$ 371.000

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-5-quartos-com-churrasqueira-casoni-londrina-pr-204m2-id-2540768002/>



Casas à Venda / PR / Casas à venda em Londrina / Casoni / Rua Tremembés

Casa com 3 Quartos à venda, 150m² - Casoni

casa para comprar em
Rua Tremembés, 1573 - Casoni, Londrina - PR

R\$ 260.000

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-casoni-londrina-pr-150m2-id-2568044594/>

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 quatro 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\$	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
A RECEBER VRC 3.914,39					

