



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 7397-57.2017 | 8.16.0014 |
| Natureza da Ação | Execução Fiscal | |
| Juízo de Direito | 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina | |
| Exequente | Município de Tamarana PR | |
| Executado | José Juny | |

Aos quatro (04) 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:

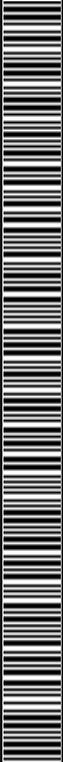
| | | |
|---|---|--|
|  | <p>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª CIRCUNSCRIÇÃO</p> | <p>REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ Marta Maria Braga Cruz - 1ª Substituta</p> |
| | <p>COMARCA DE LONDRINA Prof. João Cândido, 344 - 3º Andar - Sala 304 Fones: 3322-3050 e 3222-6151 - cep 86010-901</p> | <p>ESTADO DO PARANÁ RUBRICA</p> |
| <p>MARTHA DAISY BRAGA CRUZ LONDRINA - TITULAR</p> | | |
| <p>REGISTRO GERAL MATRÍCULA: 50.072 FOLHA: 01</p> | | |
| <p>APONTADO SOB Nº 175.188. DATA: 13 de Dezembro de 2017. IMÓVEL: Data de terras nº 08 (oito), da quadra nº 14 (quatorze), com a área de 778,43 metros quadrados, situada no "JARDIM JUNY", situado no Município de Tamarana, desta comarca, da subdivisão do lote nº 70, destacado do quinhão 136 da Fazenda Três Bocas, deste Município e Comarca, dentro das seguinte divisas e confrontações: "Frente para o prolongamento da Avenida 19 de dezembro, a Leste, com 6,00 metros, em concordância de esquina com raio de 12,00 metrose desenvolvimento de 9,96 metros. Frente para a Rua Saladino Prestes. ao Sul com 36,11 metros. Fundos para os lotes 09,10,11 e 12, a Oeste, com 37,99 metros, Fundo para o lote 07 ao Norte com 32,08 metros. BENFEITORIAS: Não Consta. PROPRIETÁRIO: JOSÉ JUNY, brasileiro, separado judicialmente, corretor de imóveis, RG. nº 643.090-PR., CPF nº 024.528.399-49, residente e domiciliado à Rua Araguaia nº 888, nesta cidade. REGISTROS ANTERIORES: 1/452 de 26.04.1976 e Registro de Loteamento nº 4/452 de 05.11.1998, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Londrina, 09 de janeiro de 2018.</p> | | |
| <p><i>Marta M. Braga Cruz</i> OFICIAL DO REGISTRO.</p> | | |

Avalio este lote de terras em R\$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais)

Benfeitorias:

Uma residência/dependência de aproximadamente 60,00m² e uma cobertura de aproximadamente 140,00m², quintal todo murado com portão de ferro.

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



IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta 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 três 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 | | | | | |

