



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 Tiradentes n.º 1575 Sala n.º 72 – Fórum Estadual de Londrina-PR
Tel. WhatsApp (43) 9-9179-9668 Prédio Criminal. Rodocentro CEP 86.071-000

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

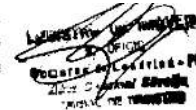
LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos 60459-80.2015.8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal
Juízo de Direito	1ª Vara Fiscal de Londrina/PR
Exequente	Condomínio Moradas Londrina
Executado	Adailton Alves Ferreira

Aos nove (09) dias do mês de maio (05) 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 Fiscal de Londrina/PR, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
Avenida Paraná, 427 - Edifício Metrôpolo - Sala 5 - Caixa Postal, 923 - Telefone: 22-0392
ALEX CANZIANI SILVEIRA - Oficial do Registro



Apontado	Ficha
Sob n.º 89.074	n.º -1-
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA n.º 48.517	
<p>DATA: 10 de setembro de 1.992.</p> <p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de terras sob nº 05 (cinco), da quadra nº IV (quatro), medindo a área de 275,00 metros quadrados, situada no <u>JARDIM DAS PALMEIRAS</u>, nesta cidade, da subdivisão do lote nº 42, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente com a rua "4", numa largura de 11,00 metros; de um lado, com a data nº 04, numa extensão de 25,00 metros; de outro lado, com a data nº 05, numa extensão de 25,00 metros; e, finalmente, aos fundos, com parte da data nº 25 e com parte da data nº 26, numa largura de 11,00 metros."-</p>	

Avalio este lote em R\$130.000,00 (Cento e trinta mil reais).

Benfeitorias:

Localizado na rua Waldomiro Batista de Araujo n. 857, Jardim das Palmeiras, contém uma casa de 106,20m2 de acordo com a prefeitura. Estrutura de alvenaria de tijolos, cobertura de telhas romanas e Eternit e grades, piso cimentado.



• **Endereço da Propriedade:**

RUA: WALDOMIRO B DE ARAUJO, 857
 COMPLEMENTO:
 BAIRRO: JARDIM DAS PALMEIRAS
 QUADRA: 4
 LOTE: 5
 LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

07010532303250001

• **Área do terreno:**

275

• **Área construída:**

106,2

• **Área Unidade:**

106,2

• **Valor m2 do terreno:**

R\$ 431,85

• **Valor Venal Constr.:**

R\$ 137.295,36

• **Valor Venal:**

R\$ 256.054,48

Avalio esta benfeitoria em R\$170.000,00 (Cento e setenta mil reais).

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$300.000,00 (Trezentos 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 Kairós Imóveis, Imobiliária Itapuã, Imobiliária Marcos Franco.

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 do lote	R\$	356,70	VRC	1.450,00	
Avaliação da benfeitoria	R\$	420,66	VRC	1.710,00	
Condução	R\$	121,62	VRC	494,39	
Total	R\$	898,98	VRC	3.654,39	
A RECEBER VRC 3.654,39					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL