



## 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 23109-24.2016	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais	
Exequente	Município de Londrina PR	
Executado	A R L EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SS LTDA	

Aos vinte e dois (22) do mês de março (03) 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:

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO  
COMARCA DE LONDRINA

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº: 31.497.- DATA: 16 de setembro de 1988.-  
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data nº 17(dezessete) da quadra nº 05(cinco) com 300,00 m2, do Jardim Olímpico Secção "A", desta cidade, com as seguintes divisas: "pela frente com a Rua "5" ( a leste) numa largura de 12,00 metros; pelo lado direito com o lote nº 18 ( a sul) numa extensão de 25,00 metros; pelo lado esquerdo ( a norte) com o lote nº 16, numa extensão de 25,00 metros; e, aos fundos ( a oeste) com o lote nº 09. numa largura de 12,00 metros".-  
BENFEITORIAS: Não há.-  
PROPRIETÁRIA: ARRABAL EMPREENDIMENTOS AGRO-PECUÁRIA E LOTEAMENTOS S/C LTDA, CGC nº 78.022.167/0001-40 com sede nesta cidade.-  
REGISTRO ANTERIOR: R.1/13.982 na matrícula nº 13.982, deste ofício. Dou fé.-

rg\*

Londrina, 16 de setembro de 1988

**EVANDRO A. SILVA**  
OFICIAL SUBST.



**• Endereço da Propriedade:**

RUA: DO BASQUETEBOL, SN  
 COMPLEMENTO:  
 BAIRRO: JARDIM OLIMPICO SECCAO A  
 QUADRA: 5  
 LOTE: 17  
 LONDRINA/PR

**• Inscrição:**

06010199300750001

**• Área do terreno:**

300

**• Área construída:****• Área Unidade:****• Valor m2 do terreno:**

R\$ 157,04

**• Valor Venal Constr.:**

R\$

**• Valor Venal:**

R\$ 47.111,06

**Avalio este lote de terras em R\$80.000,00 (Oitenta mil reais);**

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
 em R\$80.000,00 (Oitenta 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.

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 lote		R\$	228,78	VRC	930,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	350,40	VRC	1424,39
<b>A RECEBER VRC 1424,39</b>					