



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 18064.25.2005	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina	
Executado	Paulo Olivio Marcelino	

Aos vinte e nove (29) 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 Dr. Newton Leopoldo Câmara, nº 505 , abaixo relacionado:

Imóvel:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
Avenida Paraná, 427 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1123 - Telefone: 22-0392
ALEX CANZIANI SILVEIRA - Oficial do Registro

MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
projudi/ - Identificador: PJSXR EKVZY NK57Z VQLWA

Apontado sob n" 87.633 Ficha n" 1

REGISTRO GERAL

Matricula n" 47.095

DATA:- 02 de junho de 1.992.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Lote de terras sob nr. 01 (um), da quadra nr. 25 (vinte e cinco), com a área de 272,18 metros quadrados, situada no CONJUNTO HABITACIONAL "FARID LIBOS", nesta cidade, da subdivisão do lote nr. 17/17A, resultante da unificação dos lotes nrs. 17 e 17-A, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca. Dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente para a Rua 02, a LESTE, com 7,96 metros. Em concordância de esquina com raio de 6,04 metros e desenvolvimento de 9,48 metros; Frente para Rua 20, ao SUL, com 13,96 metros; Fundos para o lote 09, a OESTE, com 14,00 metros; Fundos para o lote 02, ao NORTE, com 20,00 metros".-
BENFEITORIAS:- Não Consta.-

Avalio este lote em R\$100.000,00 (Cem mil reais);

Benfeitorias:

Construção de uma casa popular em alvenaria, com área construída de 22,73 m².

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



• **Endereço da Propriedade:**
 RUA: DR NEWTON L CAMARA, 505
 COMPLEMENTO:
 BAIRRO: CJ HAB FARID LIBOS
 QUADRA: 25
 LOTE: 1
 LONDRINA/PR

• **Inscrição:**
 07020578201240001

• **Área do terreno:**
 272,18

• **Área construída:**
 22,74

• **Área Unidade:**
 22,74

• **Valor m2 do terreno:**
 R\$ 235,56

• **Valor Venal Constr.:**
 R\$ 9.388,89

• **Valor Venal:**
 R\$ 73.502,33

Avalio esta benfeitoria em R\$40.000,00 (Quarenta mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
 em R\$140.000,00 (Cento e quarenta 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.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-conjunto-farid-libos-bairros-londrina-com-garagem-120m2-venda-RS300000-id-2633062562/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-conjunto-habitacional-doutor-farid-libos-200m2-RS285000/id-9413712/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-conjunto-farid-libos-bairros-londrina-com-garagem-200m2-venda-RS197820-id-2639917535/>

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**

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



Cota desta					
Avaliação lote		R\$	292,74	VRC	1.190,00
Avaliação benfeitorias		R\$	132,84	VRC	540,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	547,20	VRC	2.224,39
A RECEBER VRC 2.224,39					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
