



## 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

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

### LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

<b>Processo</b>	<b>Autos nº 69800.23.2021</b>	<b>8.16.0014</b>
<b>Natureza da Ação</b>	<b>Execução Fiscal</b>	
<b>Juízo de Direito</b>	<b>1ª Vara de Execução Fiscal de Londrina/PR</b>	
<b>Exequente</b>	<b>Município de Londrina</b>	
<b>Executado</b>	<b>Espolio de Jose Francisco da Silva e outro</b>	

Aos vinte e três (23) 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 Av. Portugal, nº 1058, abaixo relacionado:

**Imóvel:**

#### CERTIDÃO Nº 384865

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA  
Avenida Paraná, 487 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1181 - Telefone: 90-0909  
JUREMA NEVES CANZIANI - Oficial do Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º OFÍCIO  
Comarca de Londrina - PR  
Jurema Neves Canziani  
Oficial do Registro

Apontado Sob n.º 46.906	Ficha n.º -1-
<b>REGISTRO GERAL</b>	
MATRÍCULA n.º 25.087	
DATA.- 03 de dezembro de 1984.-	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.- Lote de terras sob nº 07(sete), da quadra nº 26 (vinte e seis), com a área de 200,00 metros quadrados, situado no CONJUNTO HABITACIONAL "ENGENHEIRO MILTON GAVETTI", nesta cidade, da subdivisão de uma área de terras medindo 372.131, 42 m2, desta cada dos lotes nºs 20, 20-A, 21 e 21-B, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente para a avenida Curitiba a Sudeste com 10,00 metros. Lado direito para o lote 06 a Nordeste com 20,00 metros. Lado esquerdo para o lote 08 a Sudoeste com 20,00 metros. Fundos para os lotes 30 e 31 a Noroeste com 10,00 metros."	
<u>BENFEITÓRIAS:- Não consta.-</u>	

**Avalio este lote em R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais)**

**Benfeitorias:**

l) Uma casa em alvenaria tijolo, telhas romana, piso cerâmico, com a área de 97,50 m², junto a matrícula apenas 33,00m2 averbados.



AVERBAÇÃO N.º 25.087/A  
CONSTRUÇÃO.-

DATA.- 03 de dezembro de 1984.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.- Lote de terras sob nº 07, da quadra nº26, situado no CONJUNTO HABITACIONAL "ENGENHEIRO MILTON GAVETTI", desta cidade, contendo os demais característicos constantes desta matrícula.-

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA-COHAB-LD,- já qualificada nesta matrícula.-

FINALIDADE:- Averbação da construção de uma casa residencial em alvenaria, Padrão LIII - 2:33, com 33,00m2, com Termos de Visto de Conclusão nºs 699 e 329, pelos Processos nºs 16.299/78 e 6.260/78, conforme Projetos aprovados em 28/07/78 e 23/09/77, sob nºs de Ordem 817 e 1.488, respectivamente, do loteamento todo.

ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - Valor Venal

## • Endereço da Propriedade:

AV: CURITIBA, 929  
COMPLEMENTO:  
BAIRRO: CJ HAB MILTON GAVETTI  
QUADRA: 26  
LOTE: 7  
LONDRINA/PR

## • Inscrição:

07020181100790001

## • Área do terreno:

200

## • Área construída:

97,5

## • Área Unidade:

97,5

## • Valor m2 do terreno:

R\$ 274,81

## • Valor Venal Constr.:

R\$ 40.255,80

## • Valor Venal:

R\$ 95.218,70

**Avalio esta benfeitoria em R\$130.000,00 (Cento e trinta mil reais);**

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
em R\$250.000,00 (Duzentos 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.

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-conjunto-vivi-xavier-200m2-RS250000/id-12598078/>

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



R\$ 250.000

Simular parcelas



NAOMI HICASHI IMÓVEIS

Anunciante Bronze

CRECI: 11.244

No portal desde outubro de 2022

75m² Área 3 Quartos 1 Banheiros 2 Garagens

Casa Conjunto Vivi Xavier

Mensagem

Solicitar Visita

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-milton-gavetti-bairros-londrina-com-garagem-108m2-venda-RS325000-id-2615794244/>



Início / Venda / PR / Casas à venda em Londrina / Milton Gavetti / Rua Professora Célia Gonçalves Dias

Casa com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda,  
 108 m² por R\$ 325.000

COD. CA0082

Rua Professora Célia Gonçalves Dias, 0 - Milton Gavetti, Londrina - PR [VER NO MAPA](#)

108m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

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**



<b>Cota desta</b>					
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
<b>A RECEBER VRC 3.914,39</b>					

---

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

---

