



## 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

Processo	Autos nº 42763-55.2020	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina	
Executado	Espólio de Joaquim Cirilo	

Aos vinte e sete (27) dias do mês de setembro (09) 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 das Papoulas nº 101, abaixo relacionado:

**Imóvel: data de terras sob nº 19 (dezenove), da quadra nº 20 (vinte), com área de 237,50 m<sup>2</sup>, situado no Jardim Ouro Branco, nesta cidade e comarca.**

Edifício Taperand - 3o Andar - Sala 304 - Fones, 22-3050 e 22-6151

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ  
TITULAR

IVONE AP. DÓRTHE RAMPAZZO  
OFICIAL MAIOR

Apontado	Ficha
soc. n.º 14.936	n.º 01
REGISTRO GERAL	
DATA: 15 de junho de 1.979.-	MATRICULA n.º 5.556
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:	
<p>DATA de terras sob nº 19 (dezenove), da quadra nº 20 (vinte), com a área de 237,50 metros quadrados, situada/no loteamento denominado " PARQUE OURO BRANCO", d/cidade, da subdivisão do lote nº 66, da Gleba Ribeirão Cambé, d/Município e Comarca,- dentro das seguintes divisas e confrontações:- / - "Partindo de um marco de madeira de lei, cravado à margem da Rua das Papoulas, e com a data nº 20, segue confrontando com a/ data - nº 20, com rumo magnético de 76º 50' NE., com distância de 25,00 metros, até o marco; deste marco, segue confrontando/ com a data nº 09, com rumo de 13º 10' NW., com distância de -/ 9,50 metros, até um outro marco; deste marco, segue confrontando com a data nº 18, com rumo de 76º 50' NE., com distância de 25,00 metros, até um outro marco; deste marco, segue pela Rua/ das Papoulas, com rumo de 13º 10' NW., com distância de 9,50 - metros, até o ponto de partida onde teve início esta medição".</p>	
BENFEITORIAS:- Não há.-	

**Avalio este lote em R\$140.000,00 (Cento e quarenta mil reais);**

**Benfeitorias:**

O lote de terras em foco possui uma casa de madeira antiga.





• Endereço da Propriedade:

RUA: DAS PAPOULAS, 101  
COMPLEMENTO:  
BAIRRO: PARQUE OURO BRANCO  
QUADRA: 20  
LOTE: 19  
LONDRINA/PR

• Inscrição:

06040171402120001

• Área do terreno:

237,5

• Área construída:

72,24

• Área Unidade:

72,24

• Valor m2 do terreno:

R\$ 327,16

• Valor Venal Constr.:

R\$ 12.782,87

• Valor Venal:

R\$ 90.483,40

**Avalio esta benfeitoria de madeira em R\$15.000,00 (Quinze mil reais);**

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
em R\$10.000,00 (Dez 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.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-1-quartos-ouro-branco-bairros-londrina-76m2-venda-RS200000-id-2646557868/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-ouro-branco-bairros-londrina-com-garagem-90m2-venda-RS270000-id-2623902965/>

<https://www.chavesnao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-ouro-branco-250m2-RS250000/id-13270965/>

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**

<b>Cota desta</b>					
Avaliação lote		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Avaliação benfeitorias		R\$	98,40	VRC	400,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	640,68	VRC	2.604,39
<b>A RECEBER VRC 2.604,39</b>					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

