



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	31857-45.2016	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina	
Executado	José Antônio Eliziário	

Aos nove (09) 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 Cível 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 abaixo relacionado:

Imóvel:



Apontado	Ficha
sob n.º <u>56.865</u>	n.º <u>01</u>
REGISTRO GERAL	
DATA: <u>12 de março de 1.991.-</u>	MATRICULA N.º <u>19.225</u>
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
<p>DATA DE TERRAS sob nº 10 (dez), da quadra nº 08 (oito), com a área de 328,31 m²., situada no "CONJUNTO HABITACIONAL JOSÉ BONIFÁCIO E SILVA", desta cidade, da subdivisão do lote nº 16 da Gleba Limoeiro, deste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente para a Rua "D", a OESTE, com 7,45 metros. Em concordância de esquina com raio de 7,96 metros, com desenvolvimento de 9,69 metros. Frente / para a Rua "A", ao NORTE, com 15,77 metros. Fundos a LESTE, confrontando com as datas 01 e 02, com 20,39 metros. Fundos ao SUL, / confrontando com a data 09, com 20,00 metros".-</p>	
BENFEITORIAS:- Não há.-	

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

Benfeitorias:

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



Uma residência em alvenaria padrão popular, com a área de acordo com os dados municipais de 142,84m², edificação proletária não regularizada, consta da averbação apenas 25,55m² edificadas.

Aprovado	Ficha
sob n.º <u>57.587</u>	n.º <u>04</u>
REGISTRO GERAL	
DATA: <u>10 de junho de 1.991.-</u>	Cont. de MAT. N.º <u>19.225</u>
<u>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</u>	A.V. N.º <u>19.225/A</u>
	(<u>CONSTRUÇÃO</u>)
<p>DATA DE TERRAS sob nº 10(dez), da quadra nº 08(oito), com a área de 328,31 m²., situada no Conjunto Habitacional "JOSÉ BONIFÁCIO E SILVA", desta cidade, com os demais características constante d/Matrícula.-</p> <p>PROPRIETÁRIO:- JOSÉ ANTONIO ELIZIÁRIO, já qualificado no registro nº 1/19.225.-</p> <p>FINALIDADE:- Averbação da construção de uma casa popular em alvenaria, com a área construída de 25,55 m²., com visto de conclusão expedido pelo processo nº 48.168/90 e projeto aprovado em 26/06/90, sob nº de Ordem 1.058.-</p>	

• **Endereço da Propriedade:**

RUA: FRANCISCO VITOR SILVA, 42
COMPLEMENTO:
BAIRRO: CJ HAB JOSE BONIFACIO E SILVA
QUADRA: 8
LOTE: 10
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

04060283402100001

• **Área do terreno:**

328,31

• **Área construída:**

142,84

• **Área Unidade:**

142,84

• **Valor m² do terreno:**

R\$ 261,73

• **Valor Venal Constr.:**

R\$ 89.939,21

• **Valor Venal:**

R\$ 175.867,16

Avalio esta benfeitoria em R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais)

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO

em R\$220.000,00 (Duzentos e vinte 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 Fogari, Imobiliária Perez, Imobiliária Itapuã.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



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

Cota desta					
Avaliação lote		R\$	292,74	VRC	1.190,00
Avaliação benfeitorias		R\$	324,72	VRC	1.450,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	739,08	VRC	3.004,39
A RECEBER VRC 3.004,39					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

