



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 11453-80.2010 | 8.16.0014 |
| Natureza da Ação | Execução Fiscal | |
| Juízo de Direito | 1ª Vara de Execução Fiscal de Londrina | |
| Exequente | Município de Londrina PR. | |
| Executado | Colina de Pizza Empreendimentos Imobiliários | |

Aos vinte (20) 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 Primeira 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 mandado, abaixo relacionado:

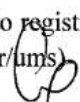
Imóvel



**2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR**
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Registrador
Vera Maria Canziani Silveira
Substituta
Rubrica

Matrícula nº 94.426 - Ficha nº 1

Matrícula nº 94.426 de 23 de Fevereiro de 2017. **Prenotação nº 265.681** de 08 de Fevereiro de 2017. - Com SELO DIGITAL Nº jKECU . mwCvM . LzTOX, Controle: dN9vL . 9D64u e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** Data de terras sob nº 15 (quinze), da quadra nº 07 (sete), com área de 250,00 metros quadrados, situada no "**JARDIM EVEREST**", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 306/A-1, desmembrado da subdivisão do lote nº 306/A, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente com a Rua 06, medindo 10,00 metros. Pela direita com o lote nº 16, medindo 25,00 metros. Pelo fundo com o lote nº 06, medindo 10,00 metros. Pela esquerda com o lote nº 14, medindo 25,00 metros". **BENFEITORIAS:** Não consta. **PROPRIETÁRIAS:** 1) **GRAUNA CONSTRUÇÕES CIVIS EIRELI**, CNPJ/MF 00.543.936/0001-69, com sede em Londrina-PR; e 2) **SENA CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF 77.515.351/0001-60, com sede em Londrina-PR. **REGISTROS ANTERIORES:** 4/33.678 RG e 5/33.678 RG, ambos em 24.01.2002, com loteamento registrado sob nº 6/33.678 RG, em 02.08.2002, em maior porção, todos deste Ofício. (ar/ums)
Dou fê.  - Escrevente Substituta -

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

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



Benfeitorias

Uma residencial em alvenaria de tijolos cobertura de telhas ceramicas, quintal todo murado com portão metalico, a área edificada é de 69,64m2, porém, não consta na matrícula a averbação da construção conforme matrícula juntada no movimento 31.1.

IIBI - Impo

• Endereço da Propriedade:

RUA: HELENA CORTEZ GIAROLA, 160
COMPLEMENTO:
BAIRRO: JARDIM EVEREST
QUADRA: 7
LOTE: 15
LONDRINA/PR

• Inscrição:

05030547202010001

• Área do terreno:

250

• Área construída:

69,64

• Área Unidade:

69,64

• Valor m2 do terreno:

R\$ 340,25

• Valor Venal Constr.:

R\$ 81.593,71

• Valor Venal:

R\$ 166.655,34

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

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$260.000,00**

(Duzentos e sessenta 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, Londcred, Winner Brokers, Multi Imóveis, Viva Real, Chaves na Mão, DRS Empreendimentos Imobiliários.

https://www.chavesnamao.com.br/casas-a-venda/pr-londrina/jardim-everest/?utm_source=google&utm_medium=conversao_venda&utm_campaign=conversao_venda_pr_londrina&utm_content=&qclid=Cj0KCQjwn9CgBhDjARIsAD15h0Bm79v7ZmA_hkSFF0z11INzqdbmIX1iymwFiRlUchH8kI2i8hYyDi8aAjSNEALw_wcB

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-everest-bairros-londrina-250m2-venda-RS160000-id-2614731864/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-everest-bairros-londrina-263m2-venda-RS125000-id-2578872830/>

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-everest-bairros-londrina-250m2-venda-RS159600-id-2614807410/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-everest-bairros-londrina-venda-RS180000-id-2616419168/>

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 do lote | R\$ | 420,66 | VRC | 1.710,00 | |
| Avaliação benfeitoria | R\$ | 420,66 | VRC | 1.710,00 | |
| Conduções | R\$ | 121,62 | VRC | 494,38 | |
| Total | R\$ | 962,94 | VRC | 3.914,38 | |
| A RECEBER VRC 3.914,38 | | | | | |

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

