



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) 9-9179-9668 CEP 86.015-902

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 28276-71.2006	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execução Fiscal de Londrina	
Exequente	Município de Londrina	
Executado	Luiz Moreira	

Aos vinte e cinco (25) 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 Fiscal de Londrina, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado Avenida Duque de Caxias, 4639, após diligências empreendidas e, sendo ai, **PROCEDI A VISTORIA E A AVALIAÇÃO** do **IMÓVEL**:

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
Avenida Paraná, 497 - Edifício Metrópole - Solo 5 - Caixa Postal 1192 - Telefone: 99-0391
JURISMA NEVES CANZIANI - Oficial Designada - JOANA VIEIRA - Sub-Oficial

Apontado Sub. nº 36:752	Ficha nº 1.-
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA nº 17.865.	
DATA: 13 de setembro de 1982.-	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de terras sob nº 15 (quinze), da quadra designada letra "A", medindo a área de 268,50 m2., situada na "VILA SÃO CAETANO", nesta cidade, da subdivisão parcial do lote nº 13-A, da Gléba Patrimônio Londrina, neste Município e Comarca, - dentro das seguintes divisões e confrontações: - "Pela frente, com o prolongamento da rua Marechal Deodoro, numa largura de 12,00 metros; de um lado, com a data nº 14, da mesma quadra, numa extensão de 31,45 metros; de outro lado, com as datas nºs. 11, 12 e 13, da quadra nº 02, da Vila Portuguesa, numa extensão de 38,50 metros; e, finalmente, aos fundos, com parte da data nº 11, da mesma quadra, numa largura de 5,00 metros".-	

Avalio este lote de terras em R\$350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais)

Características

Lote de terras urbana, possui frente para a Avenida Duque de Caxias, 4639 contendo benfeitorias de uma casa e coberturas/barracão utilizado para móveis usados com área de 250,00m2.



Avalio este lote de terras em R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais).

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$ 700.000,00 (Setecentos 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 Itapuã, Imobiliária Senador, Imobiliária Atual.:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-londrina-581m2-venda-RS899000-id-2581588200/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-londrina-200m2-venda-RS1800000-id-2623905513/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-londrina-456m2-venda-RS1200000-id-71550417/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-jardim-londrilar-bairros-londrina-com-garagem-220m2-venda-RS1050000-id-1037962038/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-vila-matarazzo-londrina-pr-364m2-id-2617945806/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-comercial-bom-retiro-londrina-pr-383m2-id-2580747152/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-comercial-centro-londrina-pr-581m2-id-2581588200/>

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 duas 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\$	420,66	VRC	1.710,00	
Avaliação benfeitorias	R\$	420,66	VRC	1.710,00	
Condução	R\$	121,62	VRC	494,38	
Total	R\$	962,94	VRC	3.914,38	
A RECEBER VRC 3.914,39					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

