



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 12114-40-2002	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina	
Executado	Divino de Souza	

Aos dezenove (19) dias do mês de outubro (10) 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 de Londrina, 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 Capitão do Mato nº 561, abaixo relacionado:

Imóvel:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
Avenida Paraná, 687 - Edifício Metrópole - Sala 3 - Caixa Postal, 1193 - Telefone: 22-0992
ALEX CANZIANI SILVEIRA - Oficial de Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS
LONDRINA - PR
ALEX CANZIANI SILVEIRA
OFICIAL DE REGISTRO

Apontado sob n" 65.701	Ficha n"-1-
REGISTRO GERAL	
Matrícula n" 34.648	
DATA:- 12 de maio de 1.988.-	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Lote de terras sob n" 23 (vinte e tres), da quadra n" 29 (vinte e nove), medindo a área de 200,00 m2, situada no CONJUNTO HABITACIONAL "JACOMO VIOLIN", nesta cidade, da subdivisão do lote 33/35 da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente para a rua Capitao-do-Mato, com 10,00 metros; Lado direito para o lote 22 (vinte e dois), com 20,00 metros; Lado esquerdo para o lote 24 (vinte e quatro), com 20,00 metros. Fundos para o lote n" 06 (seis), com 10,00 metros".	

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

Benfeitorias:

O lote em foco possui uma casa em alvenaria padrão, com 33,00 m² de acordo com a matrícula e 80,00m² de acordo com a prefeitura de uma residência proletária estilo popular.



• **Endereço da Propriedade:**

RUA: CAPITAO DO MATO, 561
COMPLEMENTO:
BAIRRO: CJ HAB JACOMO VIOLIN
QUADRA: 29
LOTE: 23
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

07020286403040001

• **Área do terreno:**

200

• **Área construída:**

80

• **Área Unidade:**

80

• **Valor m2 do terreno:**

R\$ 274,81

• **Valor Venal Constr.:**

R\$ 34.918,40

• **Valor Venal:**

R\$ 89.881,30

Avalio esta benfeitoria em R\$80.000,00 (Oitenta mil reais);

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$180.000,00 (Cento e oitenta 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.



R\$ 170.000

Simular parcelas



--m² Área 2 Quartos 1 Banheiros 1 Garagens

Casa com 2 quartos - Bairro Conjunto Habitacional Violim em Londrina

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-londrina-conjunto-habitacional-violim-RS170000/id-15948219/>



<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-londrina-conjunto-habitacional-violim-200m2-RS190000/id-15576077/>

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\$	228,78	VRC	930,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	643,14	VRC	2.614,39
A RECEBER VRC 2.614,39					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

