



## 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 31468.94.2015	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 João Soares da Silva	

Aos vinte e nove (29) dias do mês de agosto (08) 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 Elias Daniel Hatti, nº 311, abaixo relacionado:

#### Imóvel:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA  
Avenida Paraná, 497 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1923 - Telefone: 99-0392  
JUREMA NEVES CANZIANI - Oficial Designada • JOANA VIEIRA - Sub-Oficial

REGISTRO DE IMÓVELS  
2º Ofício  
Comarca de Londrina - Fonep  
Jurema Neves Canziani - Oficial

Apontado Sob n.º <u>40.913</u>	Ficha n.º <u>1</u>
<u>REGISTRO GERAL</u>	
MATRÍCULA n.º <u>20.449</u>	
DATA: <u>25</u> de agosto de 1983.	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terras sob nº 23 (vinte três) da quadra nº 17 (dezessete), com a área de 200,00 metros quadrados, situado no CONJUNTO HABITACIONAL "ENGENHEIRO AQUILES STENGHEL", - nesta cidade, da subdivisão dos lotes 66/B e 67, da Gleba Ribeirão Jacutinga, neste Município e Comarca, - dentro das seguintes divisas e confrontações: - "Frente para a Rua 03 a Leste, com 10,00 metros. Lado direito lote 22 a Norte, com 20,00 metros. Lado esquerdo lote 24 a Sul, com 20,00 metros. Fundos lote 06 a Oeste, com 10,00 metros."	
<u>BENFEITORIAS</u> : - Não consta.	

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

#### Benfeitorias:

Casa residencial em alvenaria com 108,96m2 de área edificada de acordo com a prefeitura, e apenas 43,01m2 regularizados junto a matrícula, residência popular proletária.



• Endereço da Propriedade:	RUA: ELIAS DANIEL HATTI, 311 COMPLEMENTO: BAIRRO: CJ HAB ENG AQUILES STENGHEL QUADRA: 17 LOTE: 23 LONDRINA/PR
• Inscrição:	07020065201470001
• Área do terreno:	200
• Área construída:	108,96
• Área Unidade:	108,96
• Valor m2 do terreno:	R\$ 274,81
• Valor Venal Constr.:	R\$ 64.645,97
• Valor Venal:	R\$ 119.608,87

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.

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-aquilles-sthengel-200m2-RS225000/id-12994578/>



**R\$ 225.000**

[Simular parcelas](#)

120m² Área 3 Quartos 1 Suite 3 Banheiros 2 Garagens

Casa à venda, 120 m² por R\$ 225.000 - Aquilles Sthengel - Londrina/PR

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-aquilles-sthengel-200m2-RS180000/id-12994600/>

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



R\$ 180.000

Simular parcelas

100m² Área 3 Quartos 2 Banheiros 2 Garagens

Casa à venda, 100 m² por R\$ 180.000 - Aquilles Sthengel - Londrina/PR

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-londrina-aquilles-sthengel-250m2-RS330000/id-5153137/>



R\$ 330.000

Simular parcelas

115m² Área 2 Quartos 1 Banheiros 2 Garagens

Casa com 2 dormitórios à venda, 115 m² por R\$ 330.000,00 - Aquilles Sthengel - Londrina/PR



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 quatro 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\$	292,14	VRC	1.190,00
Avaliação benfeitorias		R\$	324,72	VRC	1.320,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	738,48	VRC	3.001,95
<b>A RECEBER VRC 3.001,95</b>					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

