



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	69312.68.2021	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina	
Executado	Companhia de Habitação de Londrina – Cohab e outros	

Aos vinte e quatro (24) 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 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 Avenida Santo Magrini nº 181, abaixo relacionado:

Imóvel:

CERTIDÃO Nº 410506

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
Avenida Paraná, 487 - Edifício Metrópole - Sala 9 - Caixa Postal, 1123 - Telefone: 05-0899
JUREMA NEVES CANZIANI - Oficial Designada e JOANA VIEIRA - Sub-Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
Londrina - Paraná
Sistema de Registro de Imóveis do Brasil

Apontado Sob n.º 36.311	Ficha n.º 1
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA n.º 16.798	
DATA: 11 de agosto de 1.982.	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 19 (dezenove), da quadra nº 14 (quatorze), com a área de 243,51 metros quadrados, situada no Conjunto Habitacional Parigot de Souza, Setor I, da subdivisão do lote nº 301 da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Frente para a Rua 01 a leste com 6,50 metros. Em concordância de esquina com raio de 6,00 metros, com desenvolvimento de 9,42 metros,- Frente para a Rua 09 a norte com 14,10 metros,- Fundos a oeste confrontando com o lote 301/A com 12,50 metros,- Fundos a Sul confrontando com o lote 18 com 20,10 metros.-	
<u>BENFEITORIAS:- Não há.-</u>	

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

Benfeitorias:

Casa popular padrão COHAB, com área de terreno de acordo com a prefeitura de 243,51m² e área construída de 118,25m².

Residencial vistoriada pela área externa aparentemente necessita de reformas.

Não há como saber se a residência se encontra habitada, não há movimentação no imóvel e vizinhos nada souberam dizer.



• Endereço da Propriedade:

AVN: SANTO MAGRINI, 181
COMPLEMENTO:
BAIRRO: CJ HAB PARIGOT DE SOUZA I
QUADRA: 14
LOTE: 19
LONDRINA/PR

• Inscrição:

07010130200300001

• Área do terreno:

243,51

• Área construída:

118,25

• Área Unidade:

118,25

• Valor m2 do terreno:

R\$ 340,25

• Valor Venal Constr.:

R\$ 95.729,29

• Valor Venal:

R\$ 178.582,72



Avalio esta benfeitoria em R\$100.000,00

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$200.000,00 (Duzentos mil reais).**

O presente laudo tem validade de 180 dias

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



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.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-conjunto-parigot-de-souza-1-londrina-pr-120m2-id-2646744109/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-com-copa-conjunto-parigot-de-souza-1-londrina-pr-128m2-id-2652901656/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-londrina-parigot-de-souza-2-200m2-RS175000/id-12229561/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-parigot-de-souza-2-200m2-RS185000/id-16390152/>

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

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

