



## 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 68922-35.2020	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina PR	
Executado	Nelson de Souza	

Aos dois (02) do mês de fevereiro (02) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da 1ª 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, abaixo relacionado:

#### Imóvel:

#### CERTIDÃO Nº 385665

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA

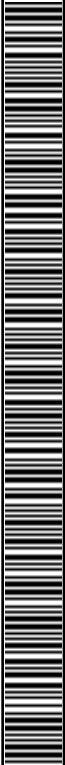
Avenida Paraná, 427 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1925 - Telefone: 33-3333  
JUREMA NEVES CANZIANI - Oficial Designado e JOANA VIEIRA - Sub-Oficial

Apontado Sob n.º <u>40.913</u>	Ficha n.º <u>1</u>
<b>REGISTRO GERAL</b>	
MATRÍCULA n.º <u>20.967</u>	
DATA: <u>25</u> de agosto de 1983.	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terras sob nº 19 (dezenove) da quadra nº 35 (trinta e cinco), com a área de 200,00 metros quadrados, situado no CONJUNTO HABITACIONAL "ENGENHEIRO AQUILES SIENGHEL", 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 05 a Leste, com 10,00 metros. Lado direito lote 18 a Norte, com 20,00 metros. Lado esquerdo lote 20 a Sul, com 20,00 metros. Fundes lote 10 a Oeste, com 10,00 metros."	

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

#### Benfeitorias:

Uma casa de alvenaria de tijolos com a área averbada de 43,01m<sup>2</sup>, contendo forro de madeira e cobertura de telhas cerâmicas, estilo popular COHAB, quintal cimentado com muros e portão metálico, e de acordo com prefeitura a área edificada e de 139,20m<sup>2</sup>, não regularizados e averbados junto a matrícula



AVERBAÇÃO Nº 20.967/A  
CONSTRUÇÃO.

DATA: 25 de agosto de 1.983

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-  
Lote de terras sob nº 19 , da quadra nº 35  
situado no CONJUNTO HABITACIONAL ENGENHEIRO AQUILES STENGHEL, desta cidade, com os demais característicos constantes desta matrícula.

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA-COHAB-LD, já qualificada nesta matrícula.

**FINALIDADE:-** Averbação da construção de uma casa residencial em alvenaria de tijolos Padrão LDN- 3.43 , com 43,01 m2, construída conforme projeto aprovado sob nº de ordem 666/78, Visto de conclusão pelo Processo nº 5.876/79.

**Avalio esta benfeitoria em R\$110.000,00 (Cento e dez mil reais);**

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
em R\$ 210.000,00 (Duzentos e dez 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 Europa, Newcore, e anúncios por imobiliárias desta cidade.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-conjunto-vivi-xavier-bairros-londrina-com-garagem-140m2-venda-RS350000-id-2637306465/>  
<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-conjunto-vivi-xavier-bairros-londrina-com-garagem-76m2-venda-RS275000-id-2583275618/>  
<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-conjunto-vivi-xavier-bairros-londrina-com-garagem-105m2-venda-RS234860-id-2635919762/>

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\$	293,62	VRC	1.060,00
Avaliação benfeitorias		R\$	293,62	VRC	1.060,00
Condução		R\$	136,50	VRC	494,39
Total		R\$	723,74	VRC	2.612,77
<b>A RECEBER VRC 2.612,77</b>					

