



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	67208.40.2020	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara De Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina	
Executado	Espolio de Jose Francisco Daniel	

Aos primeiro (01) 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 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 Ettore Pistori, nº 11, abaixo relacionado:

Imóvel:

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, 1121 - Telefone: 99-9392
ALEX CANZIANI SILVEIRA - Oficial do Registro

Apontado sob nr. 74.795 ficha nr. 1

REGISTRO GERAL

Matricula nr. 48-162

DATA: 17 de novembro de 1.989.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terras sob nr. 28 (vinte e oito), da quadra nr. 33 (trinta e três), medindo a área de 242,26 m², situada no CONJUNTO HABITACIONAL "Eng. LUIZ DE SA", subdivisão do lote 01, este da subdivisão do lote 66 e parte do lote 66-B, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: Frente para a Rua Ettore Pistori, com 6,58 metros. Em concordância de esquina, com raio de 6,00 metros e desenvolvimento de 9,42 metros. Frente para a Rua Edson Ricardo de Lima, com 14,00 metros. Fundos para o lote 01 (um), com 12,50 metros. Fundos para o lote 27 (vinte e sete), com 20,00 metros.

BENFEITORIAS: Não consta.

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

Benfeitorias:

Casa popular em alvenaria com 33,00 m² de acordo com a matrícula e a prefeitura aponta a área construída de 100,45m², edificação proletária, cobertura de telhas eternit, forro, quintal murado e com portões de ferro.

Necessita de reformas/acabamento de baixo padrão/popular.



• **Endereço da Propriedade:**

RUA: ETTORE PISTORI, 11
COMPLEMENTO:
BAIRRO: CJ HAB LUIZ DE SA
QUADRA: 33
LOTE: 28
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

07020014202030001

• **Área do terreno:**

242,26

• **Área construída:**

100,45

• **Área Unidade:**

100,45

• **Valor m2 do terreno:**

R\$ 235,56

• **Valor Venal Constr.:**

R\$ 39.400,51

• **Valor Venal:**

R\$ 96.466,13

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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

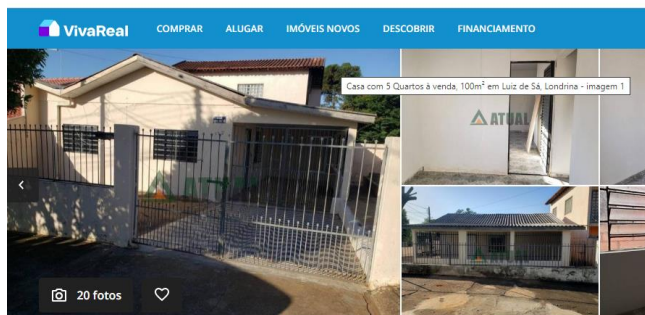
Metodologia empregada:

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.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-luiz-de-sa-bairros-londrina-com-garagem-100m2-venda-RS250000-id-2644090791/>



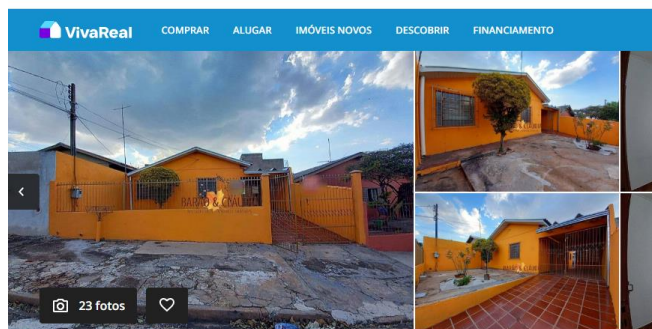
Início / Venda / PR / Casas à venda em Londrina / Luiz de Sá

**Casa com 5 Quartos e 2 banheiros à Venda,
100 m² por R\$ 250.000** COD. 175871

Luiz de Sá, Londrina - PR. [VER NO MAPA](#)



<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-luiz-de-sa-bairros-londrina-com-garagem-130m2-venda-RS230000-id-2648188280/>



Início / Venda / PR / Casas à venda em Londrina / Luiz de Sá

Casa com 4 Quartos e 2 banheiros à Venda,
130 m² por R\$ 230.000

COD. CA0401

Luiz de Sá, Londrina - PR. [VER NO MAPA](#)

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

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

