



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 17669-13.2017	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina PR	
Executado	Francisco Carlos Quintino	

Aos trinta e um (31) do mês de maio (05) do ano de dois mil e vinte e três (2023), 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:

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

FIGHA
=41.274/1=
Matrícula
=41.274=

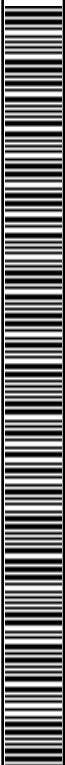
MATRÍCULA Nº: 41.274.- DATA: 01 de fevereiro de 1993.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data nº 04(quatro) da quadra nº 07(sete) com 481,86 m2, do Jardim dos Bancários, desta cidade, com as seguintes divisas: "pela frente com a Rua Deputado Nilson Ribas com 13,40 metros; de um lado com a data nº 05 na extensão de 35,11 metros de outro lado com a data nº 30 na extensão de 36,81 metros; e, nos fundos com a data nº = 43 na largura de 13,40 metros".-
BENFEITORIAS: Uma casa de alvenaria de tijolos.-
PROPRIETÁRIO: ARISTIDES QUINTINO DIAS, brasileiro, casado, comerciário, residente nesta cidade.-
REGISTRO ANTERIOR: 27.482 deste ofício. Dou Fé.-

rg*  Londrina, 01 de fevereiro de 1993

SUELY DE MOURA
JURAMENTADA




Avalio este lote de terras em R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais);



Benfeitorias:

O lote possui benfeitorias de uma edificação de 350,30m2 conforme dados municipais; Sendo casa em alvenaria de tijolo com a área de 285,18m2 de construção, contendo casa principal, quatro dormitórios e uma sala ambos com piso de madeira taco, uma cozinha, wc e garagem piso cerâmico;

Avalio esta benfeitoria em R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais)

Fundos dependência de alvenaria de 65,12m2 contendo três dormitórios, um wc e área de serviço piso cerâmico, quintal todo lajotado, murada e com portão e grades.

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

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$ 730.000,00 (Setecentos e trinta 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 Marcos Franco, Imobiliária Atual, Imobiliária Itapuã.

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\$	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					

