



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 27223-35.2018	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina	
Executado	Luiz Carlos Pinto	

Aos vinte (20) 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 aí, procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito no mandado, localizado à Rua Maurítana nº 18, abaixo relacionado:

Imóvel: data de terras sob nº 18 (dezoito), da quadra nº 12 (doze), com área de 349,35 m², situada no Parque Ouro Verde, nesta cidade e comarca.

CERTIDÃO Nº 388618

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA-PR
Avenida Paraná, 427 - Edifício Matéria - Sala 5 - Caixa Postal, 1193 - Telefone: 99.32892
SEVERO DE RUDIN CANZIANI - Oficial Vitalício
JUREMA NEVES CANZIANI - Of. Subst. - JOANA VIERA - Sub. Oficial

Apontado sob n.º	1.365	Ficha n.º	1.-
REGISTRO GERAL			
MATRICULA N.º 854			
DATA: 25 de março de 1976.-			
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-			
Uma data de terras sob nº 18 (dezoito), da quadra nº 12 (doze), com a área de 349,35 m²., situada no PARQUE OURO VERDE, nesta cidade, da subdivisão parcial do lote nº 327, da Gléba Ribeirão Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Pela frente com a rua Maurítania, antiga rua 10, numa largura de 4,927 metros; de um lado, com a data nº 19, numa extensão de 25,00 metros; fundos, com a data nº 01, numa largura de 15,0 metros; de outro lado, com a Av. "2", ainda sem denominação, numa extensão de 15,427 metros; e, finalmente, na confluência da rua Maurítania com a Avenida "2", numa distância de - 10,00 metros".-			

Avalio este lote em R\$250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais)

Benfeitorias:

O lote de terras em foco possui de acordo com a matrícula averbação de uma casa popular de madeira, com a área construída principal de 49,30 m², de um pavimento. No local verifico que a residência de madeira foi demolida e no lugar deu



origem a nova construção de 4 quatro salas comerciais em alvenaria de tijolos, laje e cobertura de eternite e estrutura metalica varandado com frente para a Avenida Winston Churchill 1755.

A área construída e não averbada é de aproximadamente 150,00m2 e cobertura de estrutura metalica de 50,00m2 aproximadamente



2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



• **Endereço da Propriedade:**

RUA: MAURITANIA, 18
COMPLEMENTO:
BAIRRO: PARQUE OURO VERDE
QUADRA: 12
LOTE: 18
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

07010006302380001

• **Área do terreno:**

349,35

• **Área construída:**

• **Área Unidade:**

• **Valor m2 do terreno:**

R\$ 302,62

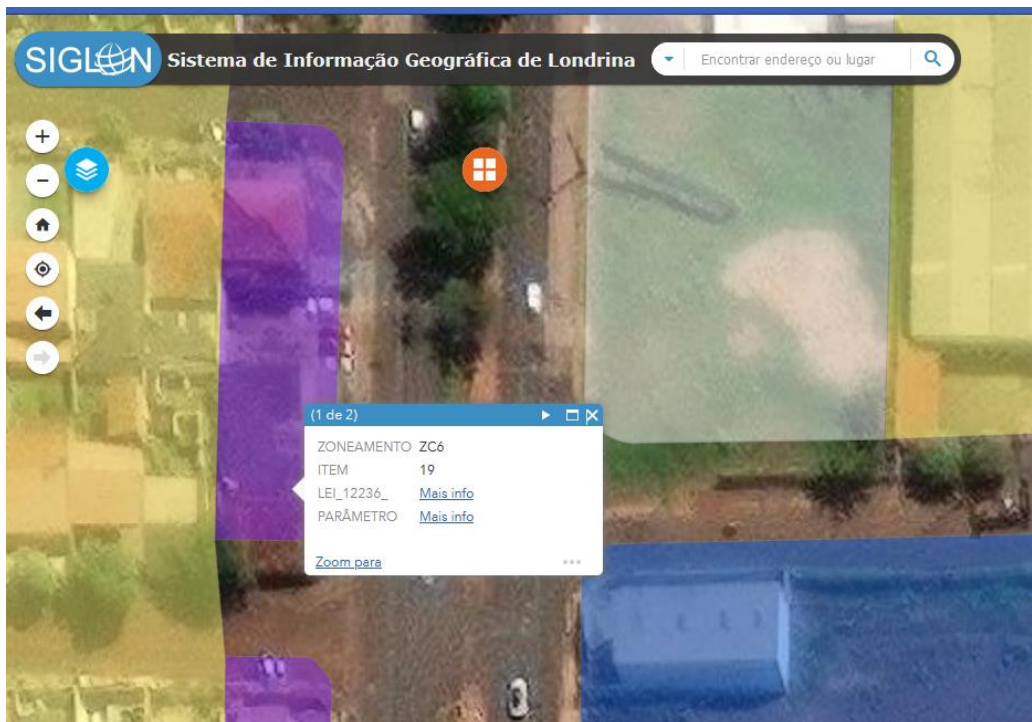
• **Valor Venal Constr.:**

R\$

• **Valor Venal:**

R\$ 105.721,38

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



Avalio esta benfeitoria em R\$500.000,00 (Quinhentos mil reais);

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$750.000,00 (Setecentos e cinquenta 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/lote-terreno-ouro-verde-bairros-londrina-901m2-venda-RS612612-id-2572151452/https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-ouro-verde-bairros-londrina-901m2-venda-RS612612-id-2572151452/>

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO

Lote/Terreno à venda, 901m² em Ouro Verde, Londrina - imagem 1

5 fotos

Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Londrina / Ouro Verde

Lote/Terreno à Venda, 901 m² por R\$ 612.612

COD. 6700

Ouro Verde, Londrina - PR. [VER NO MAPA](#)

901m² Não informado Não informado Não informado

SOLICITAR SOLICITAR SOLICITAR

Simular Financiamento

COMPRA
R\$ 612.612

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE
Imobiliária Perez

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-ouro-verde-bairros-londrina-225m2-venda-RS124390-id-2647297944/?_ab=exp-aa-test-viva%3Acontrol

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO

8 fotos e vídeo

Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Londrina / Ouro Verde / Rua Sudão

Lote/Terreno à Venda, 225 m² por R\$ 124.390

COD. 359595

Rua Sudão, 100 - Ouro Verde, Londrina - PR. [VER NO MAPA](#)

225m² Não informado Não informado 0 vagas

SOLICITAR SOLICITAR

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

COMPRA
R\$ 124.390


Condomínio **RS 1**
IPTU **RS 1**

ANUNCIANTE
USUÁRIO NEWCORE

<https://www.zapimoveis.com.br/venda/terrenos-lotes-condominios/pr+londrina++ouro-verde/>

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL






Ouro Verde, Londrina ♥

A Imobiliária Mônaco oferece terreno próximo a Estádio do Café, Autódromo Internacional Ayrton Senna, escolas, restaurantes, mercados, etc. Terreno com...

400 m²

R\$ 220.000 Telefone Mensagem




Ouro Verde, Londrina ♥

Terreno à venda, ZC-3, com 3054,42 m², sendo 38mx80m, no jardim Ouro Verde, Londrina, PR. Possui uma casa mista com 50m². Análise permuta...

3054 m²

R\$ 1.200.000 Telefone Mensagem



Ouro Verde, Londrina ♥

TERRENO SEM BENFEITORIAS COM FINALIDADE COMERCIAIS. ACEITAMOS PROPOSTAS! PREÇO À VISTA R\$680,00 O METRO QUADRADO...

4111 m²

R\$ 2.795.242 Telefone Mensagem

<https://www.chavesnamao.com.br/imoveis-comerciais/pr-londrina/ouro-verde/>

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 cinco 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

