



## 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 68603-67.2020	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina	
Executado	Sena Construções Ltda	

Aos vinte e cinco (25) 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 Vantuil Frisselli nº 185, abaixo relacionado:

**Imóvel: lote de terras sob nº 32 (trinta e dois), da quadra nº 05 (cinco), com área de 200,00 m², situado no Jardim Primavera, nesta cidade e comarca.**

#### CERTIDÃO Nº 394928



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL  
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DA COMARCA DE LONDRINA - PR  
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118  
Londrina - Pr - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira  
Registrador  
Vera Maria Canziani Silveira  
Substituta  
Rubrica

Matrícula nº 87.627 - Ficha nº 1

Matrícula nº 87.627 de 11 de Junho de 2014. **Prenotação** nº 235.561 de 26 de Maio de 2014. - Com SELO DIGITAL Nº OZrhO. D48kC. 85rOi, Controle: 8zfYq. oZAT e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **IMÓVEL:** Lote de terras sob nº 32 (trinta e dois), da quadra nº 05 (cinco), com a área de 200,00 metros quadrados, situado no "JARDIM PRIMAVERA", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 56, este resultante da anexação de duas áreas de 3,00 alqueires paulistas e 7,00 alqueires paulistas, destacadas do lote com a mesma denominação da Gleba Primavera, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "A Leste com a Rua 6, medindo 10,00 metros. Ao Sul com o lote nº 33, medindo 20,00 metros. A Oeste com o lote nº 09, medindo 10,00 metros. Ao Norte com o lote nº 31, medindo 20,00 metros". Requerimento arquivado neste Ofício sob nº 6.188. **BENFEITORIAS:** Não consta. **PROPRIETÁRIA:** SENA CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF 77.515.351/0001-60, com sede nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES:** 1/53.341 RG, de 12.05.97, com loteamento registrado sob nº 2/53.341 RG, em 11.11.99, em maior porção, ambos deste Ofício. (psb/ma)  
Dou fé. - Escrevente Substituta -

**Avalio este lote em R\$85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais)**



• Endereço da Propriedade:
RUA: VANTUIL FRISSELLI, 205 COMPLEMENTO: BAIRRO: JARDIM PRIMAVERA QUADRA: 5 LOTE: 30 LONDRINA/PR
• Inscrição:
07020714101060001
• Área do terreno:
200
• Área construída:
60,24
• Área Unidade:
60,24
• Valor m2 do terreno:
R\$ 222,47
• Valor Venal Constr.:
R\$ 42.329,44
• Valor Venal:
R\$ 86.823,22

**Observação a edificação constante da prefeitura salvo melhor juízo foi demolida.**



**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
em R\$85.000,00 (Oitenta e cinco 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-jardim-primavera-bairros-londrina-200m2-venda-RS86000-id-2649282454/>

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





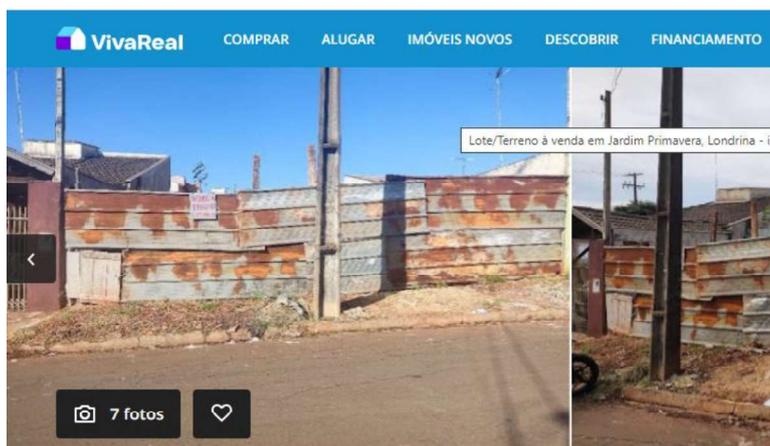
Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Londrina / Jardim Primavera

### Lote/Terreno à Venda, 200 m² por R\$ 86.000

COD. TE0228

Jardim Primavera, Londrina - PR [VER NO MAPA](#)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-primavera-bairros-londrina-venda-RS65000-id-2634355740/>



Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Londrina / Jardim Primavera

### Lote/Terreno à Venda por R\$ 65.000

Jardim Primavera, 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\$	228,78	VRC	930,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	350,40	VRC	1.424,39
<b>A RECEBER VRC 1.424,39</b>					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JZR4 KQU35 R4HVQ LVEZU

