



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	30864-65.2017	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara De Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina	
Executado	Antônio Custódio	

Aos nove (09) 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, abaixo relacionado:

Imóvel:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
Avenida Paraná, 427 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1123 - Telefone: 99-0392
ALEX CANZIANI SILVEIRA - Oficial do Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS
2.º OFÍCIO
LONDRINA - PARANÁ
ALEX CANZIANI SILVEIRA
OFICIAL DO REGISTRO

Apontado sob nr. 78.496

ficha nr. 1

REGISTRO GERAL

Matricula nr. 41.646

DATA : 14 de agosto de 1.990.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Lote de terras sob nr. 06 (seis), da quadra nr. 14 (quatorze), medindo a área de 198,30 metros quadrados, situado no CONJUNTO HABITACIONAL SEMIRAMIS BARROS BRAGA, nesta cidade, da subdivisão do lote 32-A, destacada do lote 32, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações :- Frente para a Rua Francisco Arias (antiga rua 02), com 10,00 metros. Lado direito para o lote 05 (cinco), com 19,83 metros. Lado esquerdo para o lote 07 (sete), com 19,83 metros. Fundos para o lote 23 (vinte e tres), com 10,00 metros.

BENEFICÍCIOS:- Não consta.

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD, Sociedade de economia mista, com sede nesta cidade, a Rua Alagoas, 1.080, inscrita no CGC/MF sob nr. 78.616.760/0001-15.

REGISTRO ANTERIOR:- 2/5511 Rq. referente a subdivisão do lote nr. 32-A, destacado do lote nr. 32, da Gleba Jacutinga, acima aludido, subdivisão ou loteamento registrado sob nr. 4/5.511 em maior porção, todos deste Ofício, com a denominação de CONJUNTO HABITACIONAL SEMIRAMIS BARRUS BRAGA.

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



Benfeitorias:

Casa popular em alvenaria com 23,04 m² de acordo com a matrícula e a prefeitura aponta a área construída de 77,64m², edificação proletária.

Matrícula nº 41.646

Averbação nº 41.646/A
(CONSTRUÇÃO)

DATA:- 14 de agosto de 1.990.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Lote de terras sob nº 06, da quadra nº 14, medindo a área de 198,30 m², situada no "CONJUNTO HABITACIONAL SEMIRAMIS BARROS BRAGA", nesta cidade, contendo os demais característicos constantes desta matrícula.

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

FINALIDADE:- Averbação da CONSTRUÇÃO de uma CASA POPULAR EM ALVENARIA PADRÃO LD-23, com 23,04 m². Termo de Visto de conclusão nº. 263, pelo processo nº. 12.098/86, do projeto aprovado em 04.04.86, sob nº de ordem 524 e Certidão nº. 096 de 02.04.87, incluindo outras casas.

• **Endereço da Propriedade:**

RUA: FRANCISCO ARIAS, 1017
COMPLEMENTO:
BAIRRO: CJ HAB SEMIRAMIS DE B BRAGA
QUADRA: 14
LOTE: 6
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

07020159402770001

• **Área do terreno:**

198,3

• **Área construída:**

77,64

• **Área Unidade:**

77,64

• **Valor m² do terreno:**

R\$ 235,56

• **Valor Venal Constr.:**

R\$ 47.282,76

• **Valor Venal:**

R\$ 93.993,37

Avalio esta benfeitoria em R\$100.000,00 (Cem mil reais)

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO

em R\$200.000,00 (Duzentos mil reais).

O presente laudo tem validade de 180 dias

Metodologia empregada:

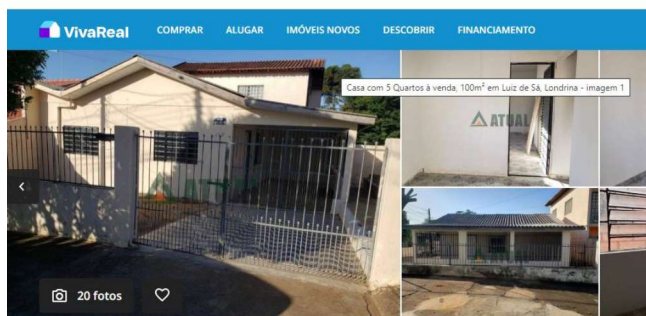
Método comparativo, através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, amostragem, estatísticas de dados, vistorias e estado de conservação do imóvel.

Fontes de pesquisas utilizadas:

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

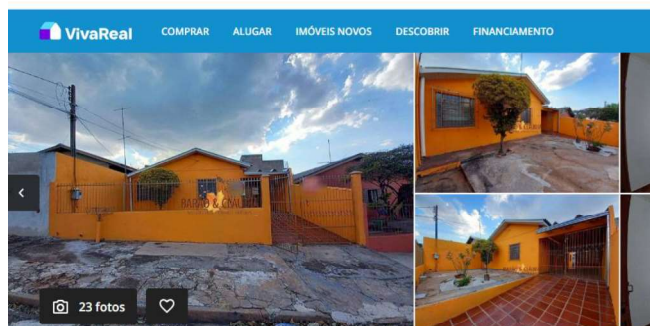
Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.

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



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/>



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\$	292,74	VRC	1.190,00	
Avaliação benfeitorias	R\$	292,74	VRC	1.190,00	
Condução	R\$	121,62	VRC	494,39	
Total	R\$	707,10	VRC	2.874,39	
A RECEBER VRC2.874,39					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JDC3 YP38D GDKND 4953A

