



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 67643-77.2021	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 treze (13) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil 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 Danielle Bouças Fernandes nº 212, abaixo relacionado:

Imóvel:



ESTADO DO PARANÁ
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR
REGISTRADOR: ALEX CANZIANI SILVEIRA - CPF: 366.011.019-15
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Fone/Fax: (043) 3336-4884
e-mail: cartorio@2rlondrina.com.br site: www.2rlondrina.com.br

CERTIDÃO Nº 398924



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

Matrícula nº 93.044 - Ficha nº 1

Matrícula nº 93.044 de 15 de Agosto de 2016. **Prenotação** nº 259.739 de 18 de Julho de 2016. - Com SELO DIGITAL Nº D9VA3 . PWh8d . 6LTtu, Controle: QuMLT . KZcPG e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** Lote de terras sob nº 20 (vinte), da quadra nº 10 (dez), com a área de 251,68 metros quadrados, situado no "JARDIM TROPICAL A", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 19-A, com a área de 26.658,10 m², resultante da unificação do lote nº 02, com a área de 13.917,30 m², esta da subdivisão do lote nº 19 e Lote nº 02-Remanescente, com a área de 12.740,80 m², este da subdivisão do lote nº 02, que media a área de 17.322,22 m², resultante da subdivisão do lote nº 19-A, situado na Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao Norte com a Rua 09, medindo 12,00 metros. A Leste com o lote nº 21, medindo 21,34 metros. Ao Sul com o lote nº 06, medindo 12,01 metros. A Oeste com o lote nº 19, medindo 20,61 metros". **BENEFITÓRIAS:** Não consta. **PROPRIETÁRIA:** SENA CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF 77.515.351/0001-60, com sede em Londrina-PR. REGISTROS ANTERIORES: 1/10.460 RG, de 14.01.98 e 1/54.170 RG, de 19.12.97, posteriormente matriculado sob nº 54.340, com loteamento registrado sob nº 1/54.340 RG, de 28.07.00, em maior porção, todos deste Ofício. (ar/ums)
Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -

Avalio este lote em R\$200.000,00 (Duzentos mil reais)



• **Endereço da Propriedade:**
 RUA: DANYELLE B FERNANDES, 212
 COMPLEMENTO:
 BAIRRO: JARDIM TROPICAL A
 QUADRA: 10
 LOTE: 20
 LONDRINA/PR

• **Inscrição:**
 07020657203550001

• **Área do terreno:**
 251,68

• **Área construída:**

• **Área Unidade:**

• **Valor m2 do terreno:**
 R\$ 431,85

• **Valor Venal Constr.:**
 R\$

• **Valor Venal:**
 R\$ 108.688,35

**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:

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

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-londrina-jardim-tropical-261m2-RS155000/id-16323435/>



R\$ 155.000

Simular parcelas



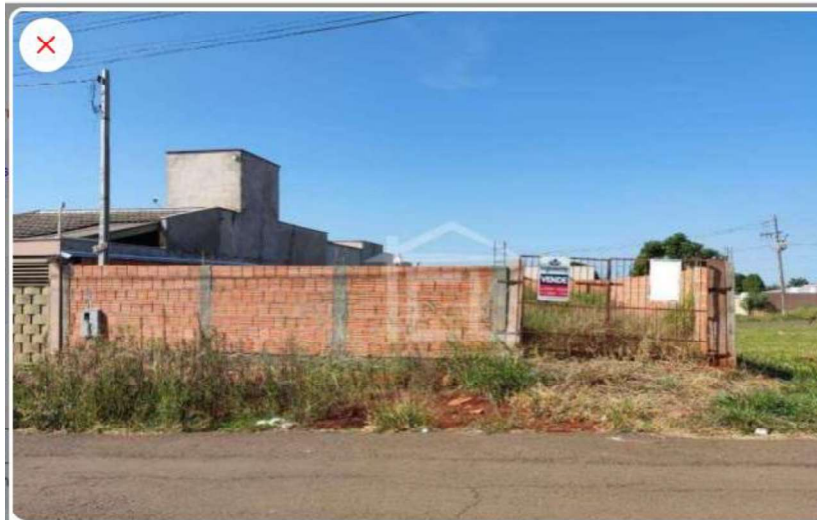
261m² Área

Terreno comercial à venda, 261 m² por R\$ 155.000 - Jardim Tropical - Londrina/PR

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-londrina-jardim-tropical-250m2-RS200000/id-8652250/>

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





R\$ 200.000 Simular parcelas

250m² Área

Terreno à venda, 250 m² por R\$ 200.000,00 - Jardim Tropical - Londrina/PR

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-tropical-bairros-londrina-250m2-venda-RS180000-id-2571253842/>



Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Londrina / Jardim Tropical / Rua Diamante

Lote/Terreno à Venda, 250 m² por R\$ 180.000

COD. TE0891

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-tropical-londrina-pr-281m2-id-2667534806/>



Terrenos, Lotes e Condomínios à v... / PR / Terrenos, Lotes e Condomínios à v... / Jardim

Terreno / Lote / Condomínio à venda, 281m²

lote/terreno para comprar em
 Rua José Dean - Jardim Tropical, Londrina - PR

R\$ 250.000

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JYED VBVWKM AATV7 VUVBB



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 quatro 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
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	542,28	VRC	2.204,39
A RECEBER VRC 2.204,39					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

