



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 9583.83.1999	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina	
Executado	Izilda Prudencio Reiner	

Aos vinte e dois (22) 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 Gabriel Cestari nº 877, abaixo relacionado:

Imóvel:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
Avenida Paraná, 427 - Edição Mensal - Sala 5 - Caixa Postal, 182 - Telefone: 33-4222
ALEX CANDIAN SILVEIRA - Oficial do Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS

Apontado sob nº 70.248 Ficha nº 2

REGISTRO GERAL

Cont.
Matrícula nº 37.437

Registro nº 1/37.437
(COMPRA E VENDA)

DATA:- 27 de janeiro de 1.989.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de terras sob nº 05 (cinco), da quadra nº 22 (vinte e dois), medindo a área de 215,00 m2, situada no CONJUNTO HABITACIONAL "PARIGOT DE SOUZA - Setor III", nesta cidade, contendo os demais característicos constantes desta matrícula.

TRANSMITENTE:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB - L.D., já qualificada nesta matrícula, representada por seus Diretores Presidente e Administrativo, respectivamente LUIZ OSUIDO, engenheiro civil, portador da C.I. RG nº 390.189-Pr e CPF/MF 024.336.999-91; e NELSON BRUNO BUEIROZ DE GODOY, advogado, portador da C.I. RG nº 517.558-Pr e CPF/MF 144.265.079-53, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade.

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

Benfeitorias:

No local foi edificado uma casa popular estilo COHAB que de acordo com a prefeitura possui 150,00m2 de construção, com unidade na frente e nos fundos.

Construção de baixo padrão construtivo estilo proletário.

A executada não permitiu as fotos internas do imóvel, alegando não estar devendo ao município.





• Endereço da Propriedade:

RUA: GABRIEL CESTARI, SN
COMPLEMENTO:
BAIRRO: CJ HAB PARIGOT DE SOUZA III
QUADRA: 22
LOTE: 5
LONDRINA/PR

• Inscrição:

07010414201060001

• Área do terreno:

215

• Área construída:

150

• Área Unidade:

100

• Valor m2 do terreno:

R\$ 340,25

• Valor Venal Constr.:

R\$ 89.581,00

• Valor Venal:

R\$ 162.734,00

Avalio esta benfeitoria em R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais);

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO

em R\$220.000,00 (Duzentos e vinte 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.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



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/casa-2-quartos-parigot-de-souza-ii-bairros-londrina-com-garagem-130m2-venda-RS175000-id-2544990423/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-conjunto-parigot-de-souza-3-200m2-RS310000/id-10912564/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-conjunto-parigot-de-souza-3-258m2-RS280000/id-10308500/>

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\$	324,72	VRC	1.320,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	739,08	VRC	3.004,39
A RECEBER VRC 3.004,39					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

