



## 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) 9-9179-9668 CEP 86.015-902

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

## LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 28276-71.2006	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execução Fiscal de Londrina	
Exequente	Município de Londrina	
Executado	Luiz Moreira	

Aos dezesseis (16) dias do mês de outubro (10) 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 Fiscal de Londrina, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado Avenida Duque de Caxias, 4639, após diligências empreendidas e, sendo ai, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do **IMÓVEL**:

### CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA  
Avenida Paraná, 497 - Edifício Metrópole - Solo 5 - Caixa Postal 1192 - Telefone: 39-0391  
JURISMA NEVES CANZIANI - Oficial Designada - JOANA VIEIRA - Sub-Oficial

Apontado Sob nº 36:752	Ficha nº 1.-
<b>REGISTRO GERAL</b>	
MATRÍCULA nº 17.865.	
DATA: 13 de setembro de 1982.-	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de terras sob nº 15 (quinze), da quadra designada letra "A", medindo a área de 268,50 m2., situada na "VILA SÃO CAETANO", nesta cidade, da subdivisão parcial do lote nº 13-A, da Gléba Patrimônio Londrina, neste Município e Comarca, - dentro das seguintes divisões e confrontações: - "Pela frente, com o prolongamento da rua Marechal Deodoro, numa largura de 12,00 metros; de um lado, com a data nº 14, da mesma quadra, numa extensão de 31,45 metros; de outro lado, com as datas nrs. 11, 12 e 13, da quadra nº 02, da Vila Portuguesa, numa extensão de 38,50 metros; e, finalmente, aos fundos, com parte da data nº 11, da mesma quadra, numa largura de 5,00 metros".-	

**Avalio este lote de terras em R\$350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais)**

#### Características

Lote de terras urbana, possui frente para a Avenida Duque de Caxias, 4639 contendo benfeitorias de uma casa e coberturas/barracão utilizado para móveis usados com área de 250,00m2.



**Avalio este lote de terras em R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais).**

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
em R\$ 700.000,00 (Setecentos 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, Imobiliária Itapuã, Imobiliária Senador, Imobiliária Atual.:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-londrina-581m2-venda-RS899000-id-2581588200/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-londrina-200m2-venda-RS1800000-id-2623905513/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-londrina-456m2-venda-RS1200000-id-71550417/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-jardim-londrilar-bairros-londrina-com-garagem-220m2-venda-RS1050000-id-1037962038/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-vila-matarazzo-londrina-pr-364m2-id-2617945806/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-comercial-bom-retiro-londrina-pr-383m2-id-2580747152/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-comercial-centro-londrina-pr-581m2-id-2581588200/>

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 duas 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	494,38	
Total	R\$	962,94	VRC	3.914,38	
<b>A RECEBER VRC 3.914,39</b>					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

