



**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

**LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL**

<b>Processo</b>	<b>Autos nº 60508-48.2020.8.16.0014</b>
<b>Natureza da Ação</b>	<b>Execução Fiscal</b>
<b>Juízo de Direito</b>	<b>1ª Vara de Execuções Fiscais</b>
<b>Exequente</b>	<b>Município de Londrina PR</b>
<b>Executado</b>	<b>Lagoa Agropec. E Administ.de Imóveis S/C LTDA</b>

Aos vinte e nove (29) do mês de novembro (11) do ano de dois mil e vinte e três (2023), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais Cível do Foro Central da Comarca de Londrina Pr., expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

**Imóvel:**

Apontado Sob n.º 20.146 Ficha n.º 1.-

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA n.º 9.133.-

DATA:- 23 de julho de 1979.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Uma área de terras medindo 646,00 metros quadrados, - constituída pela data nº 09 (nove) e parte da data 10 (dez), da quadra nº 07 (sete), situada na "VILA AGARI", nesta cidade, subdivisão do lote nº 176, da Gba. Patrimônio I drina, neste Município e Comarca,- dentro das seguintes divisões e confrontações:- Com a rua Natal, antiga rua Liberdade, num frente de 16,15 metros; de um lado, com a data nº 08, numa extensão de 40,00 metros; de outro lado, com o restante da data nº 10, numa extensão de 40,00 metros; e, finalmente, aos fundos, com a data nº 19, numa largura de 16,15 metros.

**BENEFICIARIAS:-** Um rancho de madeira, localizado na rua Natal, 2

**PROPRIETÁRIOS:-** Sr. FRANCISCO GUANDELINI, serralheiro e sua mulher, dona HELENA HELENA GUANDELINI, do lar, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, inscritos no C.P.F. sob números 115.942.099-87, portadores da Certidão de Casamento nº 818, fls. 120, liv. 11-B, do Reg. Civil de Ipaucú-S.P.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** 7.262 deste Ofício.

**DISTRIBUIÇÃO:-** Bilhete nº 16.883, de 19-6-79.

O referido é verdade e dou fé.-  
Londrina, 23 de julho de 1979.-  
José Carlos Barzani  
OFICIAL DO REGISTRO DESIGNADA

mp.



ITBI - I

**Endereço da Propriedade:**RUA: NATAL, 235  
COMPLEMENTO:  
BAIRRO: VILA AGARI  
QUADRA: 7  
LOTE: 9/10  
LONDRINA/PR**Inscrição:**

03030117101120001

**Área do terreno:**

646

**Área construída:****Valor m2 do terreno:**

R\$ 916,05

**Valor Venal Constr.:**

R\$

**Valor Venal:**

R\$ 591.767,23

**Avalio este lote de terras em R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais);****Benfeitorias:** piso de concreto e parte de cobertura posto de combustível**Avalio estas benfeitorias em R\$ 230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais);****IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
em R\$1.230.000,00 (Um milhão duzentos e trinta 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, Marcos Franco Imobiliária, Imobiliária Aurora, Imobiliária Marcelo Serrano.

[https://www.chavesnamao.com.br/terrenos-a-venda/pr-londrina/jardim-agari/?utm\\_source=google&utm\\_medium=trafego\\_venda&utm\\_campaign=trafego\\_pr\\_estado&utm\\_content=imoveis\\_1&qclid=CjwKCAjw8-OhBhB5EiwADyoY1RTly-yM6xAq7Tx5L\\_Yq19N2mJto7fodN91X2tNngGJdXMBBeVH7KR0CTXQQAvD\\_BwE](https://www.chavesnamao.com.br/terrenos-a-venda/pr-londrina/jardim-agari/?utm_source=google&utm_medium=trafego_venda&utm_campaign=trafego_pr_estado&utm_content=imoveis_1&qclid=CjwKCAjw8-OhBhB5EiwADyoY1RTly-yM6xAq7Tx5L_Yq19N2mJto7fodN91X2tNngGJdXMBBeVH7KR0CTXQQAvD_BwE)

, anúncios por imobiliárias desta cidade.

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**



PROJUDI - Processo: 0060508-48.2020.8.16.0014 - Ref. mov. 45.2 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho  
12/12/2023: JUNTADA DE LAUDO. Arq: parte da cobertura do lote

<b>Cota desta</b>					
Avaliação lote		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Avaliação benfeitorias		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	962,94	VRC	3.914,39
<b>A RECEBER VRC 3.914,39</b>					

