



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 12094-49.2002 | 8.16.0014 |
| Natureza da Ação | Execução Fiscal | |
| Juízo de Direito | 1ª Vara De Execuções Fiscais de Londrina | |
| Exequente | Município de Londrina | |
| Executado | Valdir Aristides da Silva | |

Aos vinte e um (21) dia do mês de novembro (11) 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 Execução Fiscal de Londrina, 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 Valentim Honório da Silva, abaixo relacionado:

Imóvel:

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PARANÁ
Av. Paraná nº 427 - Ed. Metrópole - Salas 04 e 05 - Fone(Fax): 043. 336-4884

Alex Canziani Silveira Vera Maria Canziani Silveira
Registrador Escrevente Substituta

Protocolado sob nº 164.979 Ficha nº 1

REGISTRO GERAL Matrícula nº 69.791

DATA:- 5 de Novembro de 2007.-

IMÓVEL: Lote de terras sob nº 12 (doze), da quadra nº 16 (dezesseis), com a área de 200,00 metros quadrados, situado no "CONJUNTO HABITACIONAL MARIA CECILIA SERRANO DE OLIVEIRA", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 65/66-A, resultante da unificação de uma área constituída pelos lotes nºs 65 e 66-A; e do lote nº 65-A, da subdivisão dos lotes nº 65 e 66-A; uma área constituída por Ruas e fscapes; e lote nº 02/01, ambos arundos da subdivisão do lote nº 02, que por sua vez é da subdivisão dos lotes nºs 66 e parte do lote nº 66/B, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente para a Rua Valentin Homero da Silva a Sul com 10,00 metros; Lado direito para o lote nº 11 a Oeste com 20,00 metros; Lado esquerdo para o lote nº 13 a Leste com 20,00 metros; Fundos para o lote nº 22 a Norte com 10,00 metros".

BENFEITORIAS:- Contendo UMA CASA POPULAR EM ALVENARIA, PADRÃO LDA-0-33, com 33,00 m².

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD, CNPJ/MF 78.616.760/0001-15 com sede em Londrina-Pr.

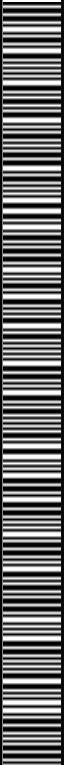
REGISTROS ANTERIORES:- 1/10.730 RG, 5/3.383 RG e 1/6.590 RG, estes matriculados sob nºs 25.898 e 25.909, matriculados sob nº 50.138, com loteamento registrado sob nº 2/50.138 RG de 05.01.94, em maior porção, todos deste Ofício.

dsj

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

Benfeitorias:

Uma casa popular de alvenaria de tijolos proletária.



A prefeitura aponta para a área de 66,40m2 de acordo com os dados municipais para a edificação do lote.

• **Endereço da Propriedade:**

RUA: VALENTIN H DA SILVA, 68
COMPLEMENTO:
BAIRRO: CJ HAB MARIA CECILIA S OLIVEIRA
QUADRA: 16
LOTE: 12
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

07020392302600001

• **Área do terreno:**

200

• **Área construída:**

66,4

• **Área Unidade:**

66,4

• **Valor m2 do terreno:**

R\$ 235,56

• **Valor Venal Constr.:**

R\$ 27.415,23

• **Valor Venal:**

R\$ 74.526,29

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:

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-3-quartos-conjunto-habitacional-maria-cecilia-serrano-de-oliveira-bairros-londrina-com-garagem-190m2-venda-RS285000-id-2624572386/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-conjunto-habitacional-maria-cecilia-serrano-de-oliveira-londrina-pr-174m2-id-2644090112/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-4-quartos-conjunto-habitacional-maria-cecilia-serrano-de-oliveira-londrina-pr-196m2-id-2555258835/>

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 -

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



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 VRC 2.874,39 | | | | | |

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

