



## 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 21214-91.2017	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara De Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina	
Executado	Espólio de João Gonçalves Quilles	

Aos treze (13) 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 Barão do Serro Azul nº 224, 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 Registrador Vera Maria Canziani Silveira Escrevente Substituta

Protocolado sob nº 144.278 Ficha nº 1

REGISTRO GERAL Matrícula nº 65.160

DATA:- 8 de Setembro de 2004.-  
**IMÓVEL:-** Data de terras sob nº 17 (dezessete), da quadra nº 8-A (oito-A), com a área de 252,20 metros quadrados, situada na "VILA RECREIO", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 57 da Gleba Patrimônio Londrina, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente, com a rua Cuiabá, na largura de 9,70 metros; de um lado, com a data nº 16, na extensão de 26,00 metros; de outro lado, com a data nº 18, na extensão de 26,00 metros; e, finalmente, aos fundos, com a data nº 08, na largura de 9,70 metros".  
**BENFEITORIAS:-** Contendo uma casa de madeira.  
**PROPRIETÁRIO:-** JOÃO GONÇALVES, brasileiro, casado, pedreiro, residente nesta cidade.  
**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição nº 22.297, de 09/07.69, deste Ofício.  
 ns.  
 O referido é verdade e dou fé.

Escrevente Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º OFÍCIO  
ALEX CANZIANI SILVEIRA  
Oficial de Registro  
VERA M. C. SILVEIRA  
Escrevente Substituta  
Londrina - Paraná

Avalio este lote em R\$140.000,00 (Cento e quarenta mil reais);



**Benfeitorias:**

Uma casa de madeira antiga na frente com aumentos nos fundos com duas entradas, a executada não permitiu as imagens fotográficas internas.

**A área total construída é de 131,33m2 estilo proletário.**

**• Endereço da Propriedade:**

RUA: BARAO DO CERRO AZUL, 224  
COMPLEMENTO:  
BAIRRO: VILA RECREIO  
QUADRA: 8A  
LOTE: 17  
LONDRINA/PR

**• Inscrição:**

04020060200750001

**• Área do terreno:**

252,2

**• Área construída:**

131,33

**• Área Unidade:**

72,88

**• Valor m2 do terreno:**

R\$ 392,59

**• Valor Venal Constr.:**

R\$ 69.760,51

**• Valor Venal:**

R\$ 168.772,24



**Avalio esta benfeitoria em R\$80.000,00 (Oitenta mil reais).**

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



**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.

**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.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-com-area-de-servico-recreio-londrina-pr-91m2-id-2610046273/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-recreio-440m2-RS395000/id-2832659/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-recreio-440m2-RS425000/id-13851052/>

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**

<b>Cota desta</b>					
Avaliação lote		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Avaliação benfeitorias		R\$	228,78	VRC	930,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	771,06	VRC	3.134,39
<b>A RECEBER VRC 3.134,39</b>					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

