



## 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 47416-66.2021	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara De Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina	
Executado	Mile Empreendimentos Imobiliários Ltda	

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 Abilio João de Medeiro nº 110 , abaixo relacionado:

#### Imóvel:

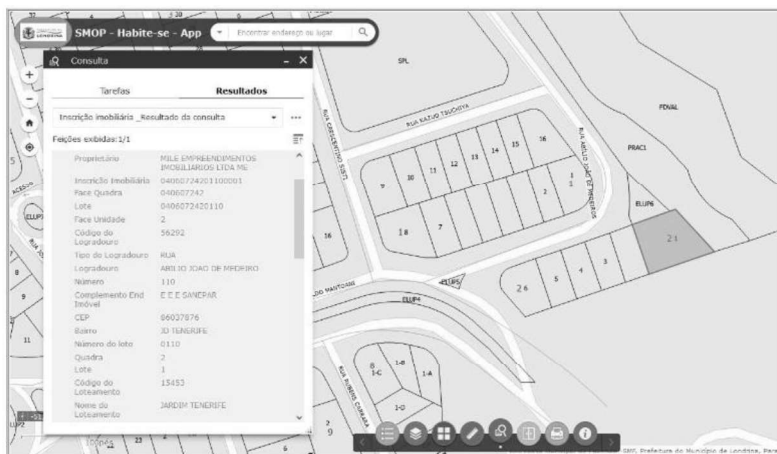


REGISTRO GERAL		
MATRICULA: 43.777	FOLHA: 01	DATA: 27/03/2014
APONTADO SOB N° 150.990.		
DATA: 25 de fevereiro de 2014.		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:		
DATA N° 01 (um) E.E.E. SANEPAR, da quadra n° 02 (dois), com a área de 620,78 m², situada no "JARDIM TENERIFE", desta cidade, da subdivisão lote de terras sob n° 14/15-A (quatorze/quinze-A), medindo a área total de 162.140,00 metros quadrados, resultante da anexação dos lotes n°s 14-Remanescente, 14-A e 15-A que por sua vez da subdivisão dos lotes n°s 14, 15 e 16, da Gleba Limoeiro, deste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente: Confronta com ELUP 6 e parte da Praça 1, no rumo SW 72°37'10" NE com distância de 20,03 metros; Lado Direito: Confronta com a Praça 1, no rumo NW 46°31'11" SE com distância de 26,81 metros; Fundos: Confronta com Lote 15, no rumo NE 72°21'00" SW com distância de 32,84 metros; Lado Esquerdo: Confronta com a Data 02, e parte da rua A no rumo NE 16°54'23" NW com distância de 23,53 metros".		
BENFEITORIAS: Não há.		

#### Benfeitorias:

Não há.





• **Endereço da Propriedade:**

RUA: ABILIO JOAO DE MEDEIRO, 110  
COMPLEMENTO: E E E SANEPAR  
BAIRRO: JARDIM TENERIFE  
QUADRA: 2  
LOTE: 1  
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

04060724201100001

• **Área do terreno:**

620,78

• **Área construída:**

• **Área Unidade:**

• **Valor m2 do terreno:**

R\$ 353,33

• **Valor Venal Constr.:**

R\$

• **Valor Venal:**

R\$ 219.342,01

**Avalio esta benfeitoria em R\$280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais);**

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
em R\$280.000,00 (Duzentos e oitenta 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.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-gleba-simon-frazer-bairros-londrina-362m2-venda-RS186000-id-2659131394/>  
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-com-churrasqueira-gleba-simon-frazer-londrina-pr-106m2-id-2666948312/>  
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-com-churrasqueira-gleba-simon-frazer-londrina-pr-110m2-id-2667081212/>  
<https://www.imobiliariaperez.com.br/comprar/terrenos-a-venda-jardim-tenerife-londrina-7826>  
[https://www.zapimoveis.com.br/venda/terrenos-lotes-condominios/pr+londrina++gleba-simon-frazer/?\\_ab=exp-aa-test:B.pix-payment:control&transacao=venda&onde=,Paran%C3%A1,Londrina,,Gleba%20Simon%20Frazer,,,neighborhood,BR%3EParana%3ENULL%3ELondrina%3EBarrios%3EGleba%20Simon%20Frazer,-23.319467,-51.138938,&tipos=lote-terreno\\_residencial&pagina=1](https://www.zapimoveis.com.br/venda/terrenos-lotes-condominios/pr+londrina++gleba-simon-frazer/?_ab=exp-aa-test:B.pix-payment:control&transacao=venda&onde=,Paran%C3%A1,Londrina,,Gleba%20Simon%20Frazer,,,neighborhood,BR%3EParana%3ENULL%3ELondrina%3EBarrios%3EGleba%20Simon%20Frazer,-23.319467,-51.138938,&tipos=lote-terreno_residencial&pagina=1)  
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-gleba-simon-frazer-londrina-pr-287m2-id-2643880811/>

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\$	420,66	VRC	1.710,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	542,28	VRC	2.204,39
<b>A RECEBER VRC 2.204,39</b>					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

