OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAI



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

Processo	Autos 38747-78.2008.8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal
Juízo de Direito	1º Vara Execução Fiscal de Londrina/PR
Exequente	Município de Londrina
Executado	Aparecida Reiner Viana

Aos vinte e cinco (25) dias do mês de agosto (08) 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 Fiscal de Londrina/PR, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel:

CERTIDÃO Nº 378339

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ

Apontado sob nr. 74.795

Ficha nr. -1
REGISTRO GERAL

Matricula nr. 39.327

data:- 17 de novembro de 1.989.
IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL:- Lote de terras sob nr. 10 (dez), da quadra nr. 02 (dois), medindo a área de 200,00 m2, situada no CONJUNTO HABITACIONAL "Eng. LUIZ DE SA", subdivisão do lote 01, este da subdivisão do lote 66 e parte do lote 66-B, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisão e confrontações: Frente para a rua Alvaro Ferreira Luz, com 10,00 metros. Lado direito para o lote 11 (onze), com 20,00 metros. Lado esquerdo para o lote 11 (onze), com 20,00 metros. Fundos para o lote 29 (vinte e nove), com 10,00 metros.

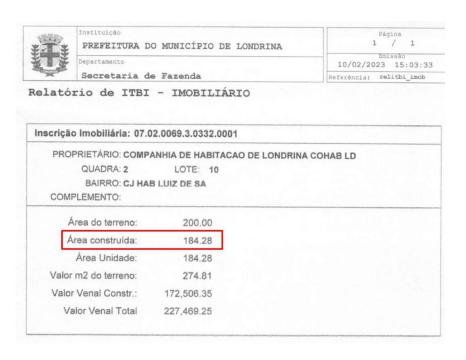
Avalio este lote em R\$100.000,00 (Cento e sessenta mil reais).

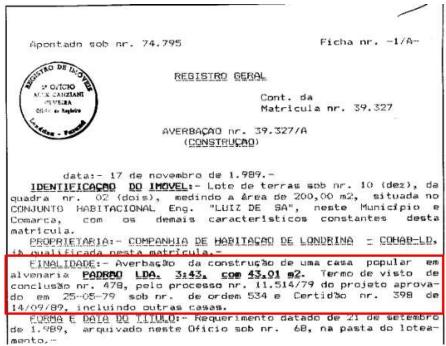
Benfeitorias

Residência popular contendo quatro quartos, uma cozinha, uma sala dois banheiros.

De acordo com o município a obra possui 184,28m2, proletária sendo que consta da matrícula apenas







Avalio esta benfeitoria em R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais).

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO em R\$300.000,00 (Trezentos mil reais).

O presente laudo tem validade de 180 dias.

OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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 Kairós Imóveis, Imobiliária Itapuã, Imobiliária Marcos Franco.

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 do lote	R\$	292,74	VRC	1.190,00	
Avaliação benfeitorias	R\$	420,66	VRC	1.710,00	
Condução	R\$	121,62	VRC	494,39	
Total	R\$	835,02	VRC	3.394,39	
A DECERED VDC 3 304 30					