



## 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) 9-9912-09-51 CEP 86.015-902

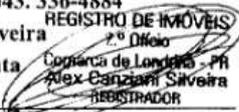
2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

## LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

<b>Processo</b>	<b>Autos nº 45903-73.2015</b>	<b>8.16.0014</b>
<b>Natureza da Ação</b>	<b>Execução Fiscal</b>	
<b>Juízo de Direito</b>	<b>1ª Vara de Execução Fiscal de Londrina/PR</b>	
<b>Exequente</b>	<b>Município de Londrina Pr</b>	
<b>Executado</b>	<b>Construtora Almanary Empreendimentos e Assessoria Ltda</b>	

Aos quinze (15) dia do mês de dezembro (12) 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 1ª Vara Fiscal de Londrina, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

#### Imóvel:

<b>2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PARANÁ</b> Av. Paraná nº 427 - Ed. Metrópole - Salas 04 e 05 - Fone(Fax): 043. 336-4884 <b>Alex Canziani Silveira</b> <b>Vera Maria Canziani Silveira</b> Registrador                                      Escrevente Substituta	
Protocolado sob nº 123.544	 Ficha nº 1
<b>REGISTRO GERAL</b>  <b>Matrícula nº 59.938</b>	
DATA:- 18 de Abril de 2001.- IMÓVEL: QUADRA Nº 02 (dois), com a área de 8.808,91 metros quadrados, situada no "RESIDENCIAL ITAMARATI", nesta cidade, da subdivisão do lote de terras sob nº 332-A2, que media em seu todo 62.868,85 m², constituído pela unificação do lote nº 332-A-2, com a área de 26.793,48 m², este destacado da subdivisão do lote nº 332-A-1, área "B", com 87.656,70 m², subdivisão do lote nº 332-A; c, Área com 36.075,37 m², remanescente do lote nº 332 - Parte "3", situado na GLEBA JACUTINGA, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se num ponto comum cravado entre as ruas C e D, deste ponto segue confrontando com a rua D nos seguintes desenvolvimento, raios, rumos e distâncias: desenvolvimento de 9,51 metros com raio de 6,00 metros, SE 89º10'35" NW - 68,00 metros, desenvolvimento de 9,34 metros com raio de 6,00 metros, até encontrar outro ponto, deste ponto segue confrontando com a rua A nos seguintes desenvolvimento, raios, rumos e distâncias: S-N - 98,51 metros e desenvolvimento de 9,51 metros com raio de 6,00 metros até encontrar outro ponto, deste ponto segue confrontando com a rua B nos seguintes desenvolvimento, raios, rumos e distâncias: NW 89º10'35" SE - 68,00 metros e desenvolvimento de 9,34 metros com raio de 6,00 metros até encontrar outro ponto, deste ponto segue confrontando com a rua C no rumo N-S e distância de 98,51 metros até encontrar o ponto inicial deste perímetro". BENFEITORIA:- Não Consta.-	





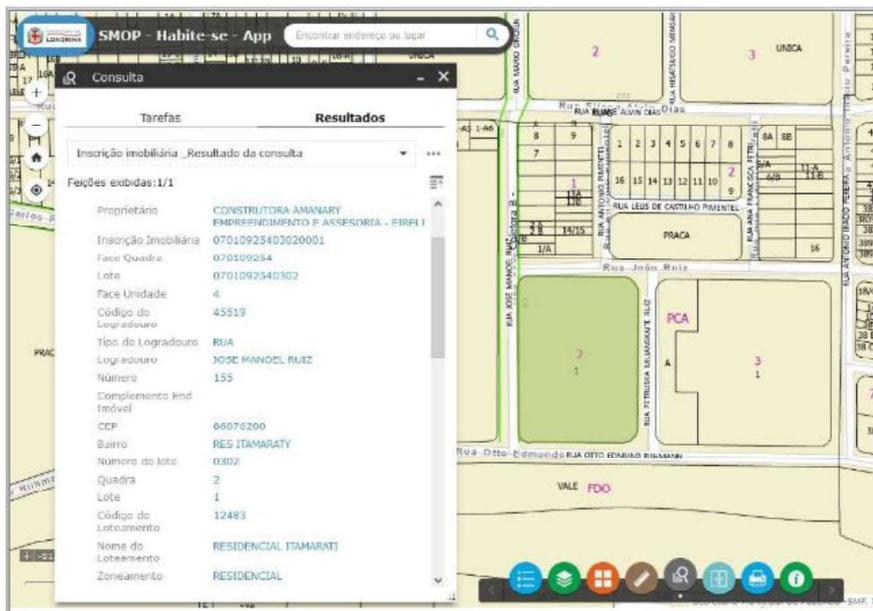
## Prefeitura do Município de Londrina Estado do Paraná

### RESPOSTA DE QUESTIONAMENTOS DA PGM

#### À Procuradoria Geral do Município

Em atenção aos questionamentos apresentados, esclarecemos/justificamos:

Em relação aos documentos apresentados da Secretaria Municipal de Fazenda (9366565), informa-se tratar da Data 01 Quadra 02 do Residencial Itamaraty, Inscrição Imobiliária: 07010925403020001 - Rua José Manoel Ruiz nº 155 - conforme o mapa de localização abaixo.



#### Características

O referido imóvel contém topografia acidentada em declive para fundo de vale, sendo que no mesmo foi nivelado em 3 taludes, com partes planas e declives, frente de três lado com asfalto. Sem benfeitorias.

O local encontra-se com cobertura rasteira de mato, com parte de colônia e parte roçada, no fundo do lote com frente para o fundo de vale, está sendo usado para despejo de entulhos com grande quantidade de lixo.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/PR  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JLA4 92MP9 CRCTH 2QR7A

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

**• Endereço da Propriedade:**

RUA: JOSE MANOEL RUIZ, 155  
 COMPLEMENTO:  
 BAIRRO: RESIDENCIAL ITAMARATI  
 QUADRA: 2  
 LOTE: 1  
 LONDRINA/PR

**• Inscrição:**

07010925403020001

**• Área do terreno:**

8808,91

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

R\$ 184,89

**• Valor Venal Constr.:**

R\$

**• Valor Venal:**

R\$ 1.628.665,72

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Avalio este lote de terras em R\$ 5.197.250,00 (Cinco milhões cento e noventa e sete mil duzentos e cinquenta reais);

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO****EM R\$ R\$ 5.197.250,00****(Cinco milhões cento e noventa e sete mil duzentos e cinquenta 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, Imobiliária Kairós Imóveis Londrina, 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 quatro 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		<b>R\$</b>	420,66		<b>VRC</b> 1.710,00
Condução		<b>R\$</b>	121,62		<b>VRC</b> 494,38
Total		<b>R\$</b>	542,28		<b>VRC</b> 2.204,39
<b>A RECEBER VRC 2.204,39</b>					

---

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

---