



## 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

<b>Processo</b>	<b>Autos Nº 34863-41-2008</b>	<b>8.16.0014</b>
<b>Natureza da Ação</b>	<b>Execução Fiscal</b>	
<b>Juízo de Direito</b>	<b>1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina</b>	
<b>Exequente</b>	<b>Município de Londrina</b>	
<b>Executado</b>	<b>Jenair da Silva e outros</b>	

Aos quatro (04) dias do mês de dezembro (12) 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 Execuções Fiscais 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 Sirso Pedro da Silva, nº 152, abaixo relacionado:

#### Imóvel:

<p>Serviço de Registro de Imóveis de Londrina - PR</p>	<p>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</p> <p>SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR</p> <p>Rua Professor João Candido, 344 - 3º Andar - Sala 304</p> <p>Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - cep 86010-901</p>	<p>3º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina - PR</p> <p>Martina [Assinatura]</p> <p>RUBRICA</p>
	<p>MARTHA DAISY BRAGA CRUZ</p> <p>TITULAR</p>	
<p><b>REGISTRO GERAL</b></p>		
<p><b>MATRÍCULA: 52.303</b></p>	<p><b>FOLHA: 01</b></p>	<p><b>DATA: 03/12/2019</b></p>
<p>APONTADO SOB Nº 188.044. DATA: 23 de Outubro de 2019.</p>		
<p><b>IMÓVEL:</b> Data de terras nº 11 (onze), da quadra nº 07 (sete), com a área de 195,16 metros quadrados, situada no <b>JARDIM PEROBAL</b>, desta cidade, da subdivisão do lote nº 119, da Gleba Cambé, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente para a Rua "12", a Leste, com 8,06 metros. Em concordância de esquina com raio de 5,66 metros e desenvolvimento de 9,42 metros. Frente para a Rua 07, ao Norte, com 8,86 metros. Fundos para o lote 10, a Oeste com 12,885 metros, Fundos para o lote 12, ao Sul, com 15,00 metros".</p>		
<p><b>BENFEITORIAS:</b> Não consta. <b>PROPRIETÁRIA:</b> <b>LOTEADORA TUPY S/S LTDA</b>, CNPJ 77.242.642/0001-21, com sede nesta cidade. <b>REGISTROS ANTERIORES:</b> 1/2.078 RG de 24.12.1976, com loteamento registrado sob nº 2/2.078 RG de 20.10.1977, em maior porção, e 3/2.078 RG de 01.07.1981, todos deste Ofício. (Assinatura) O referido é verdade e dou fé. Londrina, 03 de Dezembro de 2019.</p>		
		<p>OFICIAL DO REGISTRO.</p>

**Avalio este lote em R\$80.000,00 (Oitenta mil reais);**



---

• **Endereço da Propriedade:**

RUA: SIRSO PEDRO DA SILVA, 152  
COMPLEMENTO:  
BAIRRO: JARDIM PEROBAL  
QUADRA: 7  
LOTE: 11  
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

06050105204130001

• **Área do terreno:**

250

• **Área construída:**

• **Área Unidade:**

• **Valor m2 do terreno:**

R\$ 157,04

• **Valor Venal Constr.:**

R\$

• **Valor Venal:**

R\$ 39.259,21

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
em R\$80.000,00 (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.

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\$	228,78	VRC	930,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	350,40	VRC	1.424,39
<b>A RECEBER VRC 1.424,39</b>					

