



## 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

<b>Processo</b>	<b>Autos nº 17611-73.2018</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>Neuza Teles Melo</b>	

Aos oito (08) 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 Execuções Fiscais, 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 Padre Rolim nº 156, abaixo relacionado:

#### Imóvel:

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO  
COMARCA DE LONDRINA

#### REGISTRO GERAL

FICHA  
=25.546/1=  
Matrícula  
=25.546=

MATRICULA Nº: 25.546.- DATA: 15 de agosto de 1.985.-  
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data nº 17 (dezesete), da quadra nº 17 (dezesete), com 250,00 m2, do Jardim Sao Francisco de Assis, desta cidade, com as seguintes divisas: "frente para a Rua "J", com 10,00 metros; de um lado, com a data nº 16, numa distância de 25,00 metros; de outro lado, com a Viena numa distância de 25,00 metros; e, aos fundos com a data nº 18, numa distância de 10,00 metros".-  
BENFEITORIAS: Não há.-  
PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE LONDRINA - CODEL., CGC nº 76.933.969/0001-87 com sede nesta cidade.-  
REGISTRO ANTERIOR: 29.782, deste Ofício. Dou fé.-

FF\*

Londrina, 15 de agosto de 1.985




**Avalio este lote em R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)**

#### Benfeitorias:

Uma edificação em alvenaria de tijolos e telhas romanas, contendo dois dormitórios, duas salas, uma cozinha, área de serviço e garagem coberta, com área de 90,00 m<sup>2</sup> de acordo com a prefeitura.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



• **Endereço da Propriedade:**  
 RUA: PADRE ROLIM, 156  
 COMPLEMENTO:  
 BAIRRO: JARDIM SAO FRANCISCO DE ASSIS  
 QUADRA: 17  
 LOTE: 17  
 LONDRINA/PR

• **Inscrição:**  
 05020039101720001

• **Área do terreno:**  
 250

• **Área construída:**  
 90

• **Área Unidade:**  
 90

• **Valor m2 do terreno:**  
 R\$ 235,56

• **Valor Venal Constr.:**  
 R\$ 64.373,40

• **Valor Venal:**  
 R\$ 123.262,22

Avalio esta benfeitoria em R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
 em R\$260.000,00 (Duzentos e sessenta 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:

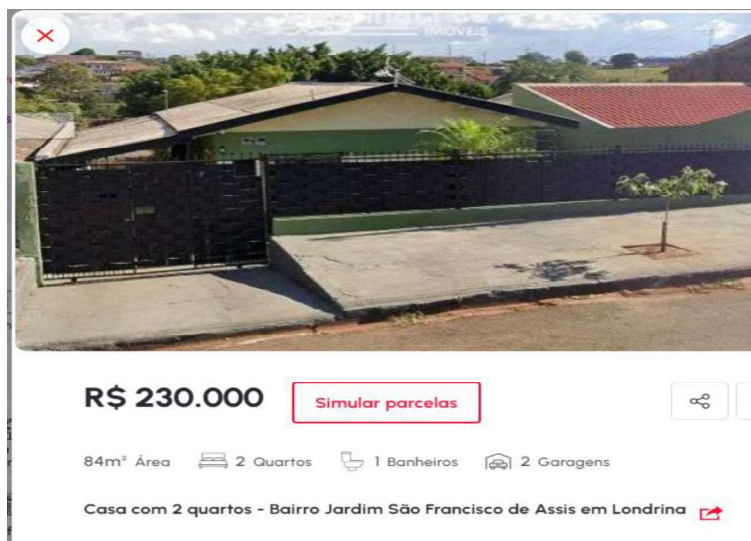
Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-jardim-sao-francisco-de-assis-80m2-RS250000/id-15751256/>

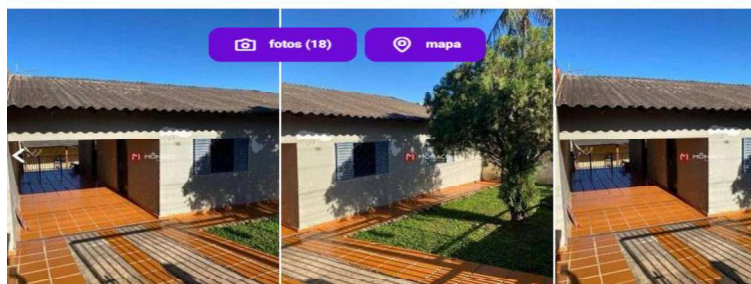


<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-londrina-jardim-sao-francisco-de-assis-250m2-RS230000/id-17440239/>

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-com-cozinha-jardim-sao-francisco-de-assis-londrina-pr-100m2-id-2562274086/>



Casas à Venda / PR / Casas à venda em Londrina / Jardim São Francisco

### Casa com 2 Quartos à venda, 100m² -

casa para comprar em Jardim São Francisco de Assis, Londrina - PR

**R\$ 250.000**

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
Avaliação benfeitorias		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	962,94	VRC	3.914,39
<b>A RECEBER VRC 3.914,39</b>					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P46PC GF8D BDYTG GFHUK

