



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 nº 17611-73.2018	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina	
Executado	Neuza Teles Melo	

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 Vela 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

Evandro A. Silva
OFICIAL GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO
PAULINA C. ZIQUIE
TITULAR
EVANDRO A. SILVA
OFICIAL GERAL
LONDRINA - PARANÁ

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 m² 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
A RECEBER VRC 3.914,39					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

