



## 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

Processo	Autos nº 64792-02.2020	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara De Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina	
Executado	Espólio de Castorino Soares Fogaça e outros	

Aos treze (13) 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, 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 Roberto Conceição nº 200, abaixo relacionado:

#### Imóvel:

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
3ª CIRCUNSCRIÇÃO  
COMARCA DE LONDRINA  
Edifício: Rua Roberto Conceição, Sala 304 - Fones, 22-3050 e 22-6151  
ESTADO DO PARANÁ  
TITULAR  
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ  
IVONE AP. DÓRTHE RANPAZZO  
OFICIAL MAIOR

Apontado sob n.º 31.686.- Ficha n.º 01.-  
REGISTRO GERAL  
DATA: 31 de Agosto de 1.983.- MATRÍCULA n.º 10.779.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:  
Data de terras sob nº 13 (treze), da quadra-  
nº 11 (onze), com a área de 248,35 m2., situada no Conjunto Ha-  
bitacional "SÃO LOURENÇO", desta cidade, da subdivisão dos lo-  
tes 113-A, 114, 114-A e 118, da Glêba Ribeirão Cambé, deste Mu-  
nicípio e Comarca, dentro das seguintes divisas e confronta-  
ções:- "Frente para a Rua 12, à Oeste, com 10,00 m., lado direi-  
to, com o lote 14, à Sul, com 24,85 m., lado esquerdo, com o /  
lote 12, à Oeste, com 24,82 m., fundos com o lote 09, à leste -  
com 10,00 m."--

**Avalio este lote em R\$180.000,00 (Cento e oitenta mil reais);**

#### Benfeitorias:

De acordo com a prefeitura a obra no local que consiste em uma residência popular proletária de alvenaria possui a área construída de 167,25m2,



---

**• Endereço da Propriedade:**

RUA: ROBERTO CONCEICAO, 200  
COMPLEMENTO:  
BAIRRO: CJ HAB SAO LOURENCO  
QUADRA: 11  
LOTE: 13  
LONDRINA/PR

**• Inscrição:**

06050067403130001

**• Área do terreno:**

248,35

**• Área construída:**

167,25

**• Área Unidade:**

167,25

**• Valor m2 do terreno:**

R\$ 327,16

**• Valor Venal Constr.:**

R\$ 126.272,08

**• Valor Venal:**

R\$ 207.522,30

**Avalio esta benfeitoria em R\$250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais);**

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
em R\$430.000,00 (Quatrocentos e trinta 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-2-quartos-com-garagem-pr-londrina-sao-lourenco-200m2-RS280000/id-14148662/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-sao-lourenco-200m2-RS260000/id-15655642/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-sao-lourenco-300m2-RS405000/id-4785924/>

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

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



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\$	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

