



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 38927-45.2018	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execução Fiscal de Londrina/PR	
Exequente	Município de Londrina	
Executado	Walter Rodrigues	

Aos vinte (20) dias do mês de agosto (08) 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 Sérvula Assunção nº 369, abaixo relacionado:

Imóvel:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO

COMARCA DE LONDRINA

Edifício Tupetandi - 3.º Andar - Sala 304 - Fones, 22-3050 a 22-6151

ESTADO DO PARANÁ

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

IVONE AP. DÓRTE RAMPAZZO
OFICIAL MAIOR

Apontado	Ficha
sob nº <u>16.780</u>	nº <u>01</u>
REGISTRO GERAL	
DATA: <u>23 de novembro de 1.979.-</u>	MATRÍCULA nº <u>6.135</u>
<u>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-</u>	
<p>Data de terras sob nº 33 (trinta e tres), da quadra nº 01 (hum), medindo a área de 360,00 metros quadrados, situada no "CONJUNTO RESIDENCIAL ANTARES", desta cidade, da subdivisão do remanescente do lote 37/B/C., medindo a área de 7,96409 alqueires paulistas, ou sejam 192.731,02 metros quadrados, situada na Gleba Simon Frazer, deste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Pela frente -/ com a Rua Sérvula Assunção, numa largura de 12,00 metros; pela lateral direita, confronta com o lote nº 32, numa extensão de 30,00 metros; pela lateral esquerda, confronta com o lote nº 34, numa extensão de 30,00 metros; e, finalmente, aos fundos, / confronta com o lote nº 04, numa largura de 12,00 metros".-</p>	
<p><u>BENFEITORIAS:-</u> Contendo uma casa residencial em alvenaria, tipo C.3.4., com a área construída de 74,90 metros quadrados e área útil de 68,66 metros quadrados.-</p>	

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

Benfeitorias:



I) Uma casa em alvenaria tijolos com a área de 213,60 m², estilo popular, cobertura telha cerâmica e calhetão na garagem, muros e grades frontais.

• Endereço da Propriedade:	RUA: SERVULA ASSUNCAO, 369
	COMPLEMENTO:
	BAIRRO: CJ RES ANTARES
	QUADRA: 1
	LOTE: 33
	LONDRINA/PR
• Inscrição:	04060146204650001
• Área do terreno:	360
• Área construída:	213,6
• Área Unidade:	213,6
• Valor m2 do terreno:	R\$ 484,20
• Valor Venal Constr.:	R\$ 256.982,16
• Valor Venal:	R\$ 431.293,07

Avalio esta benfeitoria em R\$280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$460.000,00 (Quatrocentos 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. Imobiliária Fogari, Imobiliária Perez e Imobiliária Itapuã.

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

