



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 44394-34.2020	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 Salma de Oliveira Grano	

Aos dezoito (18) dias do mês de setembro (09) 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 Castro Alves nº 41, abaixo relacionado:

Imóvel:

CERTIDÃO Nº 385559



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador

Rubrica

Matricula nº 109.414 - Ficha nº 1

Matricula nº 109.414 de 17 de Agosto de 2022. Prenotação nº 342.493 de 29 de Julho de 2022. - Com SELO DIGITAL Nº F695J.CRqPE.Zr2lo-VXRbo.ejK2p e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** Data de terras sob nº 08 (oito), da quadra nº 17 (dezesete), com a área de 600,30 metros quadrados, situada na Zona "A", do "JARDIM SHANGRI-LÁ", neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Com a rua "7", numa frente de 15,00 metros; de um lado, com a data nº 07, numa extensão de 40,02 metros; de outro lado, com a data nº 09, numa extensão de 40,02 metros; e, finalmente, aos fundos, com a data nº 18, numa largura de 15,00".

BENFEITORIAS: Contendo uma casa de alvenaria de tijolos. **PROPRIETÁRIA:** **SALMA OGRANO**, brasileira, solteira, maior, do lar, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 20.080, de 02.09.1966, deste Ofício. (nm/tmsf)

Dou fé. _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -

Avalio este lote em R\$400.000,00 (Quatrocentos mil reais)

Benfeitorias:

O lote de terras em foco possui uma construção de uma casa de alvenaria, medindo aproximadamente 273,03 m2, dispondo de (04) quatro dormitórios com piso em taco, (01) uma copa com piso em taco, (01) uma sala com piso em taco, (01) uma cozinha com piso cerâmico, (02) banheiros, (01) área de serviço com piso cerâmico e (01) área de garagem coberta, portão individual e de veículos.

• Endereço da Propriedade:
RUA: CASTRO ALVES, 41 COMPLEMENTO: BAIRRO: JARDIM SHANGRI-LA - ZONA A QUADRA: 17 LOTE: 8 LONDRINA/PR
• Inscrição:
03030108101200001
• Área do terreno:
600,03
• Área construída:
273,03
• Área Unidade:
273,03
• Valor m2 do terreno:
R\$ 588,89
• Valor Venal Constr.:
R\$ 314.983,79
• Valor Venal:
R\$ 668.334,38

Avalio esta benfeitoria em R\$450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais)



Não foi permitida as imagens fotográficas internas do imóvel, alegou a executada que já pagou a dívida com o município.

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$850.000,00 (Oitocentos e cinquenta 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.

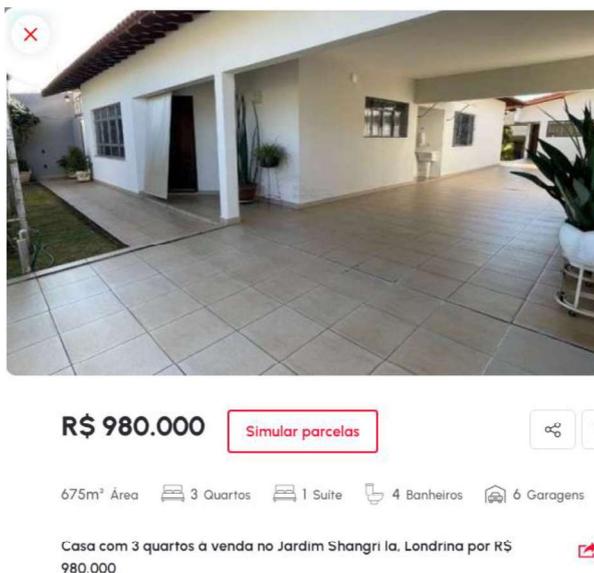
<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-jardim-shangri-la-636m2-RS650000/id-14124207/>

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-jardim-shangri-la-675m2-RS980000/id-15739533/>

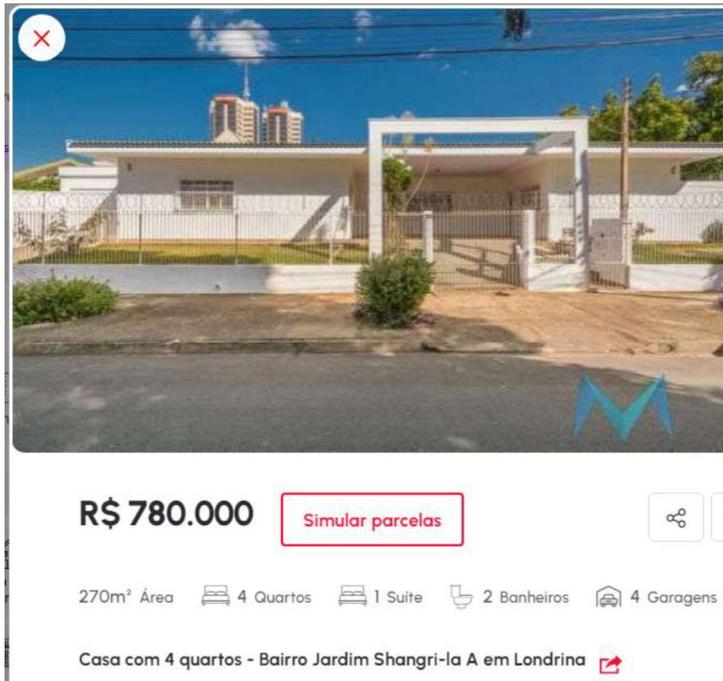


<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-4-quartos-com-garagem-pr-londrina-jardim-shangri-la-501m2-RS780000/id-11498563/>

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J5VQ U2FAG XZXP UNUWR





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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 quatro 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					

