



## 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 7153-70.2013	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina	
Executado	Ilidio Rodrigues Pinto	

Aos oito (08) 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 Cível de Londrina, 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 Avenida João Ribeiro de Barros nº 171, abaixo relacionado:

**Imóvel:**



REGISTRO DE IMÓVEIS DO PARANÁ

3.2

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - PR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

3.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Estado do Paraná

Edifício Tupacandi - 3.º Andar - Sala 304 - Fones: 22-3050 e 22-6151

**MARTHA DAISY BRAGA CRUZ**  
TITULAR

**IVONE AP. DÓRTHE RANPAZZO**  
OFICIAL MAIOR

ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS DO PARANÁ

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município de Londrina - PR

Apontado Ficha

sob n.º 42.358.- n.º 01.-

**REGISTRO GERAL**

DATA: 14 de novembro de 1.986.- MATRICULA n.º 13.716.-

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-**

DATA de terras sob nº 04 (quatro), da quadra nº.-

20 (vinte), medindo a área de 525,00 metros quadrados, situada no "JARDIM -  
SANTOS DUMONT", desta cidade, subdivisão do remanescente do lote 01 (num),-  
da Gleba Cambé, deste Município e Comarca,- dentro das seguintes divisas e-  
confrontações:- "Frente para a atual Avenida Ribeiro de Barros (antiga Av.-  
"A"), numa largura de 15,00 metros; de um lado com a data nº 03, numa exten-  
são de 35,00 metros; de outro lado com a data nº 05, numa extensão de 35,00-  
metros; e, finalmente aos fundos com as datas nºs 15 e 16, numa largura de -  
15,00 metros".-

**BENFEITORIAS:-** Contendo uma residência de tijolos medindo a área de 224, -  
32 metros quadrados.-

**Avalio este lote em R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais)**

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



**Benfeitorias:**

Uma residência sobrado composta de (03) três dormitórios, sendo (01) uma suíte, sala, copa, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/ lavanderia, quintal, varanda/sacada, garagens, piso interno cerâmico, forro laje, cobertura telhas cerâmica, escada de acesso.

**Área construída de 281,71m2 de acordo com a prefeitura.**

**• Endereço da Propriedade:**

AVN: JOAO RIBEIRO DE BARROS, 171  
COMPLEMENTO:  
BAIRRO: JARDIM SANTOS DUMONT  
QUADRA: 20  
LOTE: 4  
LONDRINA/PR

**• Inscrição:**

02040076302390001

**• Área do terreno:**

525

**• Área construída:**

281,71

**• Área Unidade:**

281,71

**• Valor m2 do terreno:**

R\$ 654,32

**• Valor Venal Constr.:**

R\$ 399.746,49

**• Valor Venal:**

R\$ 743.264,61

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

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
em R\$950.000,00 (Novecentos e cinquenta mil reais).**

**O presente laudo tem validade de 180 dias**

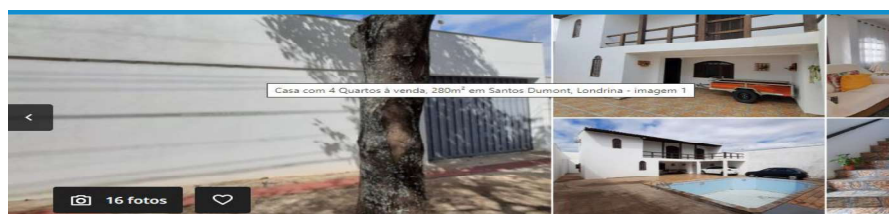
**Metodologia empregada:**

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.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-santos-dumont-bairros-londrina-com-garagem-280m2-venda-RS580000-id-2600604774/>



Início / Venda / PR / Casas à venda em Londrina / Santos Dumont

**Casa com 4 Quartos e 2 banheiros à Venda,  
280 m<sup>2</sup> por R\$ 580.000**

COD. CWO.221245

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-4-quartos-com-piscina-santos-dumont-londrina-pr-300m2-id-2670927200/>



Casas à Venda / PR / Casas à venda em Londrina / Santos Dumont

**Casa com 4 Quartos para venda ou aluguel, 300m<sup>2</sup>**

casa para alugar e comprar em Santos Dumont, Londrina - PR

**Venda R\$ 900.000 - Aluguel R\$ 5.800/mês**

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-santos-dumont-londrina-pr-578m2-id-2623905037/>



Terrenos, Lotes e Condomínios à ... / PR / Terrenos, Lotes e Condomínios à v...

**Terreno / Lote / Condomínio à venda, 578m<sup>2</sup>**

lote/terreno para comprar em Rua Augusto Severo - Santos Dumont, Londrina - PR

**R\$ 750.000**

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: P-USLD E72KY K55X8 TE7N3

