



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 48202-47.2020	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara Fiscal de Londrina	
Exequente	Município de Londrina	
Executado	Zoenir Conceição Soares	

Aos três (03) dias do mês de outubro (10) 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 Fiscal 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 Rua Dr. Mario Campos, 220 Parigot Souza II abaixo relacionado:

Imóvel:

CERTIDÃO Nº 378195

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA

Avenida Paraná, 497 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1192 - Telefones: 33-3391
JUREMA NEVES CANZIANI - Oficial Designada e JOANA VIEIRA - Sub-Oficial

Apontado Sob n.º <u>36.311</u>	Ficha n.º <u>1</u>
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA n.º <u>17.219</u>	
DATA: 11 de agosto de 1.982.-	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terras sob nº 19 (dezenove), da quadra nº 10 (dez), com a área de 200,00 metros quadrados, situado no CONJUNTO HABITACIONAL "PARIGOT DE SOUZA", SETOR "II", desta cidade, da subdivisão do lote nº 256, da Gleba Ribeirão Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e com fronteações: - Frente para a Rua 04 a sudoeste com 10,00 metros. Lado direito lote 18 a sudeste com 20,00 metros. Lado esquerdo lote 20 a noroeste com 20,00 metros. Fundos lote 27 a nordeste com 10,00 metros.-	
BENFEITORIAS: - Não há.-	

Avalio este lote em R\$100.000,00 (Cem mil reais)

Benfeitorias:

O lote possui uma edificação popular de alvenaria de tijolos cuja prefeitura atribuiu a metragem de 79,60m2 construídos.



• Endereço da Propriedade:

RUA: DR MARIO CAMPOS, 220
COMPLEMENTO:
BAIRRO: CJ HAB PARIGOT DE SOUZA II
QUADRA: 10
LOTE: 19
LONDRINA/PR

• Inscrição:

07010158304940001

• Área do terreno:

200

• Área construída:

79,6

• Área Unidade:

79,6

• Valor m2 do terreno:

R\$ 235,56

• Valor Venal Constr.:

R\$ 40.260,09

• Valor Venal:

R\$ 87.371,15

Avalio esta benfeitoria em R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$180.000,00 (Cento e oitenta 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/venda/parana/londrina/bairros/parigot-de-souza-ii/casa_residencial/?qclid=EAlaIqobChMl1vXjsqmuqgMVtpJaBR3r_g8uEAAYASAAEglzufD_BwE&gclid=aw.ds&utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F

Parigot de Souza II, Londrina - PR
Casa com 2 Quartos à Venda, 50m²
50 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga
R\$ 140.000 TELEFONE ENVIAR MENSAGEM

Rua Manoel Cordeiro, 0 - Parigot de Souza II, Londrina - PR
Casa com 3 Quartos à Venda, 90m²
90 m² 3 Quartos 2 Banheiros 3 Vagas
R\$ 165.000 TELEFONE ENVIAR MENSAGEM

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



Rua Thomaz Pereira Machado - Parigot de Souza II, Londrina - PR

Casa com 3 Quartos à Venda, 120m²

120 m² 3 Quartos 1 Banheiro 3 Vagas

Garagem Cozinha

R\$ 180.000

TELEFONE ENVIAR MENS



Rua Thomaz Pereira Machado - Parigot de Souza II, Londrina - PR

Casa com 3 Quartos à Venda, 70m²

70 m² 3 Quartos 1 Banheiro 2 Vagas

Cozinha Área de serviço

R\$ 185.000

TELEFONE ENVIAR

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 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\$	292,74	VRC	1.190,00
Avaliação benfeitorias		R\$	228,78	VRC	930,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	643,14	VRC	2.614,39
A RECEBER VRC 2.614,39					

