



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 48575-44.2021	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina	
Executado	Mile Empreendimentos Imobiliários Ltda	

Aos vinte e nove (29) dia do mês de novembro (11) 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 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 Isabel Pereira Silva nº 142, abaixo relacionado:

Imóvel:



REGISTRO GERAL		
MATRICULA: 43.846	FOLHA: 01	DATA: 27/03/2014
APONTADO SOB Nº 150.990.		
DATA: 25 de fevereiro de 2014.		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:		
Data de Terras nº 30 (trinta), da quadra nº 04 (quatro), com a área de 250,00 m², situada no "JARDIM TENERIFE", desta cidade, da subdivisão lote de terras sob nº 14/15-A (quatorze/quinze-A), medindo a área total de 162.140,00 metros quadrados, resultante da anexação dos lotes nºs 14-Remanescente, 14-A e 15-A que por sua vez da subdivisão dos lotes nºs 14,15 e 16, da Gleba Limoeiro, deste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente: Confronta com a Rua "E", no rumo SE 16° 54'23" NW com distância de 10,00 metros; Lado Direito: Confronta com a Data 31, no rumo SW 73°05'37" NE com distância de 25,00 metros; Fundos: Confronta com a Data 05, no rumo NW 16°54'23" SE com distância de 10,00 metros; Lado Esquerdo: Confronta com a Data 29, no rumo NE 73°05'37" SW com distância de 25,00 metros".		
BENFEITORIAS: Não há.		



• Endereço da Propriedade:

RUA: ISABEL PEREIRA SILVA, 142
COMPLEMENTO:
BAIRRO: JARDIM TENERIFE
QUADRA: 4
LOTE: 30
LONDRINA/PR

• Inscrição:

04060726303590001

• Área do terreno:

250

• Área construída:**• Área Unidade:****• Valor m2 do terreno:**

R\$ 353,33

• Valor Venal Constr.:

R\$

• Valor Venal:

R\$ 88.333,23



Avalio este lote em R\$130.000,00 (Cento e trinta mil reais);

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$130.000,00 (Cento e trinta mil reais).**

O presente laudo tem validade de 180 dias

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



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/terreno-a-venda-pr-londrina-lon-rita-250m2-RS130000/id-11898174/>



R\$ 130.000

Simular parcelas

250m² Área

Terreno à venda, 250 m² por R\$ 130.000,00 - Lon Rita - Londrina/PR

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-gleba-simon-frazer-bairros-londrina-265m2-venda-RS115000-id-2568535681/>



Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Londrina / Gleba Simon Frazer

Lote/Terreno à Venda, 265 m² por R\$ 115.000

<https://www.perfeitoimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-300-m-por-165000-lon-rita-londrina-pr/TE0646-PEE>

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





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
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	542,28	VRC	2.204,39
A RECEBER VRC 2.204,39					

