



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 27350-70.2018	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina	
Executado	Eldorado Empreendimentos Imobiliários Ltda	

Aos quatro (04) 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 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 Francisco Mendes nº 125, abaixo relacionado:

Imóvel:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
Avenida Fátima, 451 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal 103 - Telefone: 35-0399
ALEX CANGIANI SILVEIRA - Oficial do Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO
Comarca de Londrina - PR
Alex Cangiâni Silveira
Oficial do Registro

Agendada
Sub n.º 83.242

Fiche
n.º -2-

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA n.º 44.599

DATA. 08 de julho de 1.991.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL. Data de terras sob nº 42 (quarenta e dois), da quadra nº 37 (trinta e sete), medindo a área de 257,53 metros quadrados, situada no JARDIM ALTO DA BOA VISTA, nesta cidade, - da subdivisão do lote nº 46, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: - "Frente para a Av. Marginal, com 10,936 metros; lado direito, com a data nº 43, com 25,00 metros; lado esquerdo, com a data nº 41, com 25,00 metros; fundos, com a data nº 10, com 10,468 metros." -

Avalio este lote em R\$125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais);

Benfeitorias:

Residência construída com 73,29 m² de acordo com os dados municipais.



• Endereço da Propriedade:	RUA: FRANCISCO MENDES, 125 COMPLEMENTO: BAIRRO: JARDIM ALTO DA BOA VISTA QUADRA: 37 LOTE: 42 LONDRINA/PR
• Inscrição:	07010322304960001
• Área do terreno:	267,53
• Área construída:	73,29
• Área Unidade:	73,29
• Valor m2 do terreno:	R\$ 261,73
• Valor Venal Constr.:	R\$ 37.825,70
• Valor Venal:	R\$ 107.845,82

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

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$205.000,00 (Duzentos e cinco 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.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-com-cozinha-alto-da-boa-vista-londrina-pr-70m2-id-2673464438/>



Casas à Venda / PR / Casas à venda em Londrina / Alto da Boa Vista

Casa com 2 Quartos à venda, 70m² -

casa para comprar em
Alto da Boa Vista, Londrina - PR

R\$ 175.000

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-alto-da-boa-vista-londrina-pr-75m2-id-2658061574/>



Casas à Venda / PR / Casas à venda em Londrina / Alto da Boa Vista

Casa com 3 Quartos à venda, 75m²

casa para comprar em
 Rua Henrique Victorelli - Alto da Boa Vista, Londrina - PR

R\$ 235.000

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-com-cozinha-alto-da-boa-vista-londrina-pr-74m2-id-2623902968/>



Casas à Venda / PR / Casas à venda em Londrina / Alto da Boa Vista

Casa com 2 Quartos à venda, 74m²

casa para comprar em
 Rua Orácio de Oliveira - Alto da Boa Vista, Londrina - PR

R\$ 175.000

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\$	356,70	VRC	1.450,00
Avaliação benfeitorias		R\$	228,78	VRC	930,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	707,10	VRC	2.874,39
A RECEBER VRC 2.874,39					

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.JX9S ZHNLK CDFB4 WXPY

