



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 44990-52.2019	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina PR	
Executado	Espólio de João Henrique Fonseca	

Aos vinte e dois (22) do mês de junho (06) do ano de dois mil e vinte e três (2023), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais do Foro Central da Comarca de Londrina Pr., expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel:

Apartado
Sob nº 52.504

Ficha
n.º -1-

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA n.º 28.513

DATA: 06 de janeiro de 1986.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terras sob nº 10 (dez), da quadra nº 12 (doze), com a área de 200,00 m2, situado no CONJUNTO HABITACIONAL "VIVI XAVIER", desta cidade, da subdivisão de uma área / de terras destacada do lote nº 47, da Gleba Ribeirão Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisões e confrontações: - "Frente a Sudeste para a rua Marcia Mendes (antiga rua 09), com 10,00 metros. Lado direito a Sudeste para o lote 11 com 20,00 metros. Lado esquerdo a Noroeste para o lote 09 com 20,00 metros. Fundos a Nordeste para o lote 31 com 10,00 metros". -

RENTESITARIAS: Não consta. -

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA -COHAB-LD, sociedade de economia mista, com sede nesta cidade, na rua Alegria, nº 1.080, inscrita no CGC/ME sob nº 78.616.760/0001-15, representada por seus Diretores: - Presidente e Técnico: - NILO DE CUECH e LUIZ OGILIO, respectivamente. -

REGISTRO ANTERIOR: 1/6.605RG, deste Ofício, em maior porção referente a área de terras acima, destacada do lote nº 47, da Gleba Ribeirão Jacutinga, subdivisão ou loteamento registrado sob nº 3/6.605RG, com a denominação de CONJUNTO HABITACIONAL "VIVI XAVIER". -

DISTRIBUIÇÃO: Bilhete nº 48.481 de 03-06-85. -

mcp. -

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

Benfeitorias:

Uma casa de alvenaria, cobertura de Eternit, necessitando de reforma, com área de 68m² construída.

Avalio esta benfeitoria em R\$110.000,00 (Cento e dez mil reais);

• Endereço da Propriedade:

RUA: MARCIA MENDES, 347
COMPLEMENTO:
BAIRRO: CJ HAB VIVI XAVIER
QUADRA: 12
LOTE: 10
LONDRINA/PR

• Inscrição:

07010225303290001

• Área do terreno:

200

• Área construída:

68

• Área Unidade:

68

• Valor m2 do terreno:

R\$ 274,81

• Valor Venal Constr.:

R\$ 40.344,40

• Valor Venal:

R\$ 95.307,30

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$ 210.000,00 (Duzentos e dez 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. Imobiliária Europa, Newcore, e anúncios por imobiliárias desta cidade.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-conjunto-vivi-xavier-bairros-londrina-com-garagem-140m2-venda-RS350000-id-2637306465/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-conjunto-vivi-xavier-bairros-londrina-com-garagem-76m2-venda-RS275000-id-2583275618/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-conjunto-vivi-xavier-bairros-londrina-com-garagem-105m2-venda-RS234860-id-2635919762/>



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\$	292,74	VRC	1.190,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	707,10	VRC	2.874,39
A RECEBER VRC 2.874,39					

