



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 Tiradentes n.º 1575 Sala n.º 72 – Fórum Estadual de Londrina-PR
Tel. Whatsapp (43) 9-9179-9668 Prédio Criminal. Rodocentro CEP 86.071-000

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 58026-40.2014.8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal
Juízo de Direito	2ª Vara de Execução Fiscal do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina – PR
Exequente	Município de Londrina – PR
Executado	Ovídio R. Batista

Aos vinte e sete (27) dias do mês de outubro (10) do ano de dois mil e vinte e três (2023), nesta Serventia do 2º Ofício do Avaliador Judicial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr, em cumprimento a ordem de avaliação judicial do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Execução Fiscal deste Foro Central de Londrina-Pr, expedido nos autos em epígrafe, após diligências empreendidas e, **PROCEDIDA AVALIAÇÃO JUDICIAL** do bem imóvel penhora abaixo descrito:

Imóvel

Cláudia M. de Carvalho
Marta D. Braga Cruz

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO

COMARCA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ
Edifício Tuparandi - 3.º Andar - Sala 304 - Fones, 22-3050 e 22-6151

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR
IVONE AP. DÓRTEH RANPAZZO
OFICIAL MAIOR

Apontado	Ficha
sob n.º <u>14.063</u>	n.º <u>01</u>
REGISTRO GERAL	
DATA: <u>10 de abril de 1979.-</u>	MATRÍCULA n.º <u>5.248</u>
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-	
Data de terras sob nº 25 (vinte e cinco), da quadra nº 02 (dois), com a área de 262,50 metros quadrados, situada no "JARDIM VERA CRUZ", desta cidade, da subdivisão de parte /- do lote 36, da Gleba Simon Frazer, neste Município e Comarca; dentro das seguintes divisas e confrontações:- " Pela frente - com a Rua Xenofonte, numa largura de 10,50 metros; de um lado - com a data 24, numa extensão de 25,00 metros; de outro lado /- com a data nº 26, numa extensão de 25,00 metros; e, finalmente aos fundos, com partes das datas nºs 10 e 11, numa largura de 10,50 metros.-	
BENFEITORIAS:- Não há.-	

Avalio este lote de terras em R\$150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



Benfeitorias

Situada na rua Dom Henrique n. 451, Bairro Jardim Vera Cruz, nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 123,10m², com a parte frontal, uma residência composta de três dormitórios, sala, copa/cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, garagens, quintal, piso interno cerâmico e tacos, forro madeira, cobertura telhas cerâmica, piso externo lajotas, grades e portão frontais. Aos fundos, uma edícula composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia e varanda, piso interno cerâmico, sem forro, cobertura de telhas tipo eternit de 4mm, estando tudo em bom estado de uso.

Avalio esta benfeitoria em R\$180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)

**Importa o presente Laudo de Avaliação R\$ 330.000,00
(Trezentos e trinta mil reais)**

O presente laudo tem validade para 180 dias

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Imobiliária Atual, Imobiliária Veneza e Imobiliária Itapuã.

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Bacharel em Direito, Perito Judicial inscrito no CRECI Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 6ª Regional do Paraná sob n.º F.27.785, Técnico em Transações Imobiliárias com Registro no COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis e Certificado de Registro de Avaliador Imobiliário CNAI n.º 19.985, juramentado da Serventia do 2º Ofício do Avaliador Judicial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Portaria n.º 90/2017, digitei o presente laudo de duas páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil Natalino de Carvalho
Avaliador Judicial Port. 90/2017
CRECI PR F. 27785 - CNAI 19985

Cota desta Tabela XVII		
Avaliação lote	R\$ 420,66	VRC 1.710,00
Avaliação benfeitorias	R\$ 420,66	VRC 1.710,00
Condução, pesquisas e vistoria.	R\$ 121,62	VRC 494,38
Total	R\$ 962,94	VRC 3.914,38
Falta receber VRC 3.914,38		

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL