



## 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 62857-24.2020	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina	
Executado	Riviera s/c Ltda	

Aos vinte e seis (26) 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 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 Governador Valadares nº 314, abaixo relacionado:

#### Imóvel:

REGISTRO DE IMÓVEIS-1º OFÍCIO  
COMARCA DE LONDRINA  
**REGISTRO GERAL**

Ficha  
01

Matrícula  
59.189

**MATRÍCULA:** 59.189.- **DATA:** 29 de janeiro de 2003.-

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Data nº 20, com a área de 452,9700 m², situada no Vale do Rubi, desta cidade, com as seguintes divisas: "Ao Sul, com 38,164 metros divisando com a data nº 21; ao Norte, com 37,331 metros divisando com a data nº 19; ao Oeste com 12,028 metros divisando com a data nº 42; a Leste, 12,00 metros de frente para a Rua Governador Valadares".-

**BENFEITORIAS:** Não há.-

**PROPRIETÁRIA:** RIVIERA S/C LTDA, CNPJ nº 78.017.605/0001-82, com sede em Londrina-PR.-

**REGISTRO ANTERIOR:** R.2/12.144, na matrícula nº 12.144, deste Ofício.- Dou fé.-

lúrg \*8

Paula C. Izique Victorelli  
TITULAR

Londrina, 29 de janeiro de 2003

Paula C. Izique Victorelli

REGISTRO DE IMÓVEIS  
1ª OFÍCIO  
PAULA C. IZIQUE VICTORELLI  
Titular

**Avalio este lote em R\$300.000,00 (Trezentos mil reais);**

#### Benfeitorias:

De acordo com os dados do município a edificação possui a área construída de 244,09m2, não foi permitida as imagens fotográficas do imóvel. Não consta benfeitorias na matrícula, mov.27 dos autos.



**• Endereço da Propriedade:**

RUA: GOVERNADOR VALADARES, 314  
COMPLEMENTO:  
BAIRRO: VALE DO RUBI  
QUADRA:  
LOTE: 20  
LONDRINA/PR

**• Inscrição:**

03040196102900001

**• Área do terreno:**

452,97

**• Área construída:**

244,09

**• Área Unidade:**

244,09

**• Valor m<sup>2</sup> do terreno:**

R\$ 471,11

**• Valor Venal Constr.:**

R\$ 364.592,35

**• Valor Venal:**

R\$ 577.991,30



Avalio esta benfeitoria em R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais);

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
em R\$750.000,00 (Setecentos e cinquenta 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/imovel/sobrado-4-quartos-andrade-bairros-londrina-com-garagem-296m2-venda-RS700000-id-2566679498/>

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



Início / Venda / PR / Sobrados à venda em Londrina / Andrade

**Sobrado com 4 Quartos e 5 banheiros à Venda, 296 m<sup>2</sup> por R\$ 700.000** COD. 500119

Andrade, Londrina - PR [VER NO MAPA](#)

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-andrade-180m2-RS750000/id-10912599/>



**R\$ 750.000**

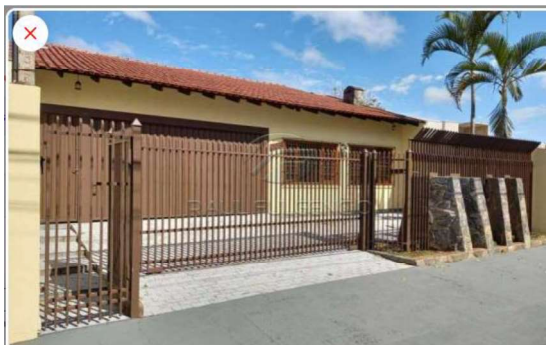
Condomínio RS 1

[Simular parcelas](#)

180m<sup>2</sup> Área 3 Quartos 1 Suite 2 Banheiros 3 Garagens

Casa Andrade

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-4-quartos-com-garagem-pr-londrina-andrade-360m2-RS850000/id-17144302/>



**R\$ 850.000**

[Simular parcelas](#)

233m<sup>2</sup> Área 4 Quartos 1 Suite 4 Banheiros 4 Garagens

Casa com 4 quartos à venda na Avenida Voluntários da Pátria, 763.  
 Andrade, Londrina, 233 m<sup>2</sup> por R\$ 850.000

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYYS ZQBDS VWEAS MIMQG3



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**

<b>Cota desta</b>					
Avaliação lote		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Avaliação benfeitorias		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	962,94	VRC	3.914,39
<b>A RECEBER VRC 3.914,39</b>					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

