



**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**

<b>Processo</b>	<b>Autos nº 12228-51.2017</b>	<b>8.16.0014</b>
<b>Natureza da Ação</b>	<b>Execução Fiscal</b>	
<b>Juízo de Direito</b>	<b>1ª Vara de Execução Fiscal de Londrina</b>	
<b>Requerente</b>	<b>Município de Londrina Pr.</b>	
<b>Interessado</b>	<b>Luiz Izidoro</b>	

Aos seis (06) do mês de março (03) 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 Execução Fiscal 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:**

OFICIAL MAIOR

Apontado	Ficha
sob n.º <u>61.710</u>	n.º <u>01</u>
<b>REGISTRO GERAL</b>	
DATA:- <u>11 de agosto de 1.992.-</u>	
MATRÍCULA N.º <u>20.645</u>	
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>	

DATA DE TERRAS sob nº 02 (dois), da quadra nº 15 (quinze), medindo a área de 200,00 m<sup>2</sup>., situada no CONJUNTO HABITACIONAL "ALEXANDRE URBANAS", desta cidade, da subdivisão de Lote nº 5AB, da Gleba Ian Frazer, deste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente para a Rua Alagoas, com 10,00 metros. Lado direito para o lote 01, ao NORTE com 20,00 metros. Lado esquerdo para o lote 03, ao SUL, com 20,00 metros. Fundos para o lote 29, a LESTE, com 10,00 metros".-

**BENFEITORIAS:**- Não há.-

**PROPRIETÁRIA:**- **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA -COHAB-LD.**, com sede nesta cidade, à Rua Alagoas, 1.080, com CGC/MF. sob nº 78.616.760/0001-15.-

**REGISTRO ANTERIOR:**- Rs. 6/2.492, 4/4.697 e 1/7.631, e Registro de Loteamento nº 2/14.610, todos Lv. "2", d/Circunscrição.-

**BILHETE DE DISTRIBUIÇÃO:**- nº 78298, datado de 12/12/91.-

O referido é verdade e dou fé -

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



### Benfeitorias

Uma casa em alvenaria de tijolos e uma edícula com área de acordo com os dados municipais de 150,10m<sup>2</sup>.

**• Endereço da Propriedade:**

RUA: MARIO BARBOSA JUNIOR, 146  
COMPLEMENTO:  
BAIRRO: JARDIM ALEXANDRE URBAN  
QUADRA: 15  
LOTE: 2  
LONDRINA/PR

**• Inscrição:**

04060310101460001

**• Área do terreno:**

200

**• Área construída:**

150,1

**• Área Unidade:**

150,1

**• Valor m<sup>2</sup> do terreno:**

R\$ 314,07

**• Valor Venal Constr.:**

R\$ 108.011,96

**• Valor Venal:**

R\$ 170.826,70

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

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
em R\$280.000,00 (Duzentos e oitenta 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, Imobiliária Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná

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 duas 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
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	542,28	VRC	2.204,39
<b>A RECEBER VRC 2.204,39</b>					

