



## 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

<b>Processo</b>	<b>53214-76.2019</b>	<b>8.16.0014</b>
<b>Natureza da Ação</b>	<b>Execução Fiscal</b>	
<b>Juízo de Direito</b>	<b>1ª Vara De Execuções Fiscais de Londrina</b>	
<b>Exequente</b>	<b>Município de Londrina</b>	
<b>Executado</b>	<b>JCBM Editora Ltda</b>	

Aos nove (09) dias do mês de setembro (09) 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, abaixo relacionado:

### Imóvel:

PROJUDI - Processo: 0053214-76.2019.8.16.0014 - Ref. mov. 28.3 - Assinado digitalmente por Juliana Yokoyama  
08/06/2022: CONFIRMADA A COMUNICAÇÃO ELETRÔNICA. Arq: Matrícula de Imóvel

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO  
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

FICHA  
=43.759/1=

Matrícula  
=43.759=

MATRICULA Nº: 43.759.- DATA: 22 de julho de 1994.-  
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data nº 06(seis) da quadra nº 06(seis) com 823,546 m2, do Parque Residencial Alcantara, desta cidade, com as seguintes divisas: "frente para a Rua "3" (ao sudoeste) com 40,295 metros, em concordância de esquina com raio de 14,00 metros, == com desenvolvimento de 11,887 metros, frente para a Rua "4" (a sudeste) com 1,954 metros fundos a nordeste confrontando com a data nº 05 com 35,00 metros; fundos ao noroeste, = confrontando com as datas nºs 7, 8 e 9 com 39,085 metros".-

BENFEITORIAS: Não há.-  
PROPRIETÁRIA: LOTEADORA ALCANTARA S/C LTDA., CGC nº 77.703.726/0001-15 com sede nesta cidade.-  
REGISTRO ANTERIOR: R. 3/10.327 na matrícula nº 10.327 deste ofício. Dou Fé.-

rg\*

Londrina, 22 de julho de 1994

Paula C. Izique Victorelli  
Juramentada

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO  
PAULINA C. IZIQUE  
TITULAR  
PAULA C. IZIQUE VICTORELLI  
Juramentada  
LONDRINA - PARANÁ

igitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
ps://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDOK TPTPTG 26BNJ XBB6AK

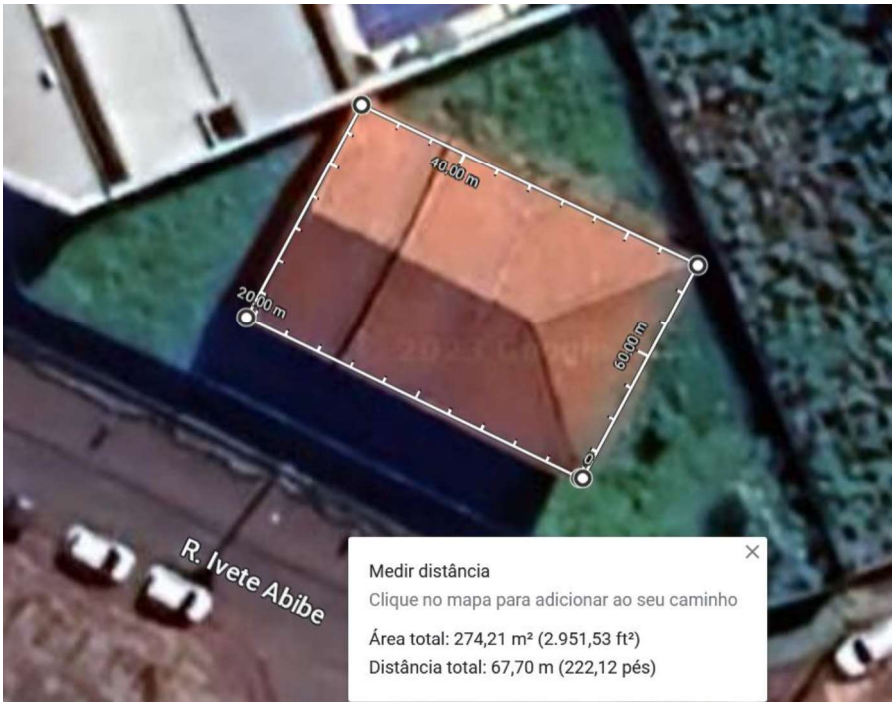
**Avalio este lote em R\$800.000,00 (Oitocentos mil reais);**

### Benfeitorias:

O lote possui uma edificação inacabada e paralisada de um sobrado qual não consta dados de metragens junto a prefeitura.

Não foi localizado alvará de autorização para construção (S.M.J) por informação da Secretaria de Obras balcão de atendimento.,





Avalio esta benfeitoria no estado em que se encontra em R\$300.000,00  
(Trezentos mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO**  
**em R\$1.100.000,00 (Um milhão e cem 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.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



**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.google.com.br/maps/@-23.3468785,-51.1688205,3a,75y,24.64h,79.42t/data=!3m6!1e1!3m4!1s!3S8YRZ\\_WKEVHIBkq30YCQ!2e0!7i16384!8i8192?hl=pt-BR&entry=ttu](https://www.google.com.br/maps/@-23.3468785,-51.1688205,3a,75y,24.64h,79.42t/data=!3m6!1e1!3m4!1s!3S8YRZ_WKEVHIBkq30YCQ!2e0!7i16384!8i8192?hl=pt-BR&entry=ttu)

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-residencial-alcantara-bairros-londrina-542m2-venda-RS750000-id-2655851453/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-residencial-alcantara-bairros-londrina-680m2-venda-RS600000-id-2570250343/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-residencial-alcantara-bairros-londrina-525m2-venda-RS590000-id-2641986577/>

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**

<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

