



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 38159-61.2014	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina	
Executado	Santa Alice Terraplanagem e Pavimentação	

Aos vinte e quatro (24) dia do mês de novembro (11) 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, localizado à Rua Roberto Cisco Berveglieri nº 556, abaixo relacionado:

Imóvel:



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egidio Camargo do Amaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador
Vera Maria Canziani Silveira
Substituta
Rubrica

Matrícula nº 100.138 - Ficha nº 1

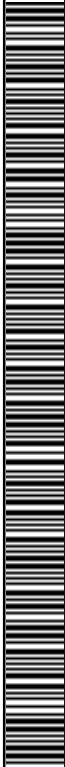
Matrícula nº 100.138 de 10 de Julho de 2019. **Prenotação nº 295.206** de 02 de Julho de 2019. - Com SELO DIGITAL Nº hq9Qw. 6NO24. JYqQh, Controle: GFHaG. a6dFz e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** Lote de terras sob nº 03 (três), da quadra nº 28 (vinte e oito), com a área de 250,00 metros quadrados, situado no "**JARDIM SÃO PAULO**", neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Regular, tem frente para a Rua 13 e mede 10,00 metros, ao rumo NORTE-SUL; a direita divisa com o lote nº 04 e mede 25,00 metros, ao rumo OESTE-LESTE; aos fundos divisa com o lote nº 29 e mede 10,00 metros, ao rumo NORTE-SUL; a esquerda divisa com os lotes nºs 31 e 02 e mede 25,00 metros, ao rumo OESTE-LESTE". **BENFEITORIAS:** Não consta. **PROPRIETÁRIA:** **SANTA ALICE TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF 82.325.663/0001-40, com sede em Araçongas-PR. **REGISTROS ANTERIORES:** 15/324 RG, de 04.01.2001, matriculado sob nº 62.398 em 27.09.2002, com loteamento registrado sob nº 1/62.398 RG, em 25.02.2003, todos neste Ofício. (ar)

Dou fé. _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -

Avalio este lote em R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)

Benfeitorias:

Lote sem.



• Endereço da Propriedade:

RUA: ROBERTO CISCO BERVEGLIERI, 556
 COMPLEMENTO:
 BAIRRO: JARDIM SAO PAULO
 QUADRA: 28
 LOTE: 3
 LONDRINA/PR

• Inscrição:

07010701100450001

• Área do terreno:

250

• Área construída:

• Área Unidade:

• Valor m2 do terreno:

R\$ 287,90

• Valor Venal Constr.:

R\$

• Valor Venal:

R\$ 71.975,23

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
 em R\$130.000,00 (Cento e trinta 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/lote-terreno-jardim-sao-paulo-bairros-londrina-250m2-venda-RS110000-id-2571733746/>



Lote/Terreno à venda, 250m² em Jardim São Paulo, Londrina - imagem 1

Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Londrina / Jardim São Paulo

Lote/Terreno à Venda, 250 m² por R\$ 110.000

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-sao-paulo-ii-bairros-londrina-250m2-venda-RS127700-id-2670724226/>





Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Londrina / Jardim São Paulo II / Rua Carlos Roberto de França

Lote/Terreno à Venda, 250 m² por R\$ 127.700

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-sao-paulo-ii-bairros-londrina-250m2-venda-RS135000-id-2659502967/>



Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Londrina / Jardim São Paulo II

Lote/Terreno à Venda, 250 m² por R\$ 135.000

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\$	420,66	VRC	1.710,00	
Condução	R\$	121,62	VRC	494,39	
Total	R\$	542,28	VRC	2.204,39	
A RECEBER VRC 2.204,39					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

