



## 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>Autos nº 63524-73.2021</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>Espólio de Tânia Moreira Camargo</b>	

Aos vinte e três (23) 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 Execução Fiscal 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 Avenida Rainha do Céu nº 42, abaixo relacionado:

#### Imóvel:



REGISTRO GERAL		
<b>MATRICULA: 45.158</b>	<b>FOLHA:01</b>	<b>DATA:01/09/2014</b>
<b>APONTADO SOB N° 153.556.</b>		
<b>DATA: 31 de julho de 2014.</b>		
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b>		
Data de Terras nº 15 (quinze), da quadra nº 02 (dois), com a área de 120,00 metros quadrados, situada no "JARDIM SÃO MARCOS", desta cidade, da subdivisão da área de terras de formato irregular, medindo 112.553,34 metros quadrados, remanescente do Conjunto Habitacional "São Lourenço", por sua vez da subdivisão dos lotes nºs 113-A, 114, 114-A e 118 da Gleba Ribeirão Cambé, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente para a Rua 01 ao Sul com 8,00 metros. Lado esquerdo para o lote 14 a Leste com 15,91 metros. Lado direito para o lote 16 a Oeste com 15,91 metros. Fundos para o lote 10 ao Norte com 8,00 metros".		
<b>BENFEITORIAS: Não há.</b>		

**Avalio este lote em R\$70.000,00 (Setenta mil reais);**

#### Benfeitorias:

Casa em alvenaria com (02) quartos, (01) cozinha, (01) sala, (01) banheiro, com telhado de Eternit, forro de pvc, piso frio interno, e piso frio externo.

Edícula com (01) quarto, (01) cozinha, (01) banheiro, telhado de Eternit, teto de forro, piso cimentado, na parte de cima (01) varanda e (01) salão.



De acordo com a prefeitura a obra proletária possui 62,90m2 de área construída.

• **Endereço da Propriedade:**

AVN: RAINHA DO CEU, 42  
COMPLEMENTO:  
BAIRRO: JARDIM SAO MARCOS  
QUADRA: 2  
LOTE: 15  
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

06050552301850001

• **Área do terreno:**

120

• **Área construída:**

62,9

• **Área Unidade:**

30,5

• **Valor m2 do terreno:**

R\$ 104,69

• **Valor Venal Constr.:**

R\$ 29.553,47

• **Valor Venal:**

R\$ 42.116,42



2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS86 VJRAD T8K5S BR3ZB





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Avalio esta benfeitoria em R\$65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais)

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: PJS86 VJRAD T8K5S BR3ZB



**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
em R\$135.000,00 (Cento e trinta e cinco 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.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-jardim-sao-marcos-200m2-RS160000/id-17973280/>



<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-pr-londrina-conjunto-habitacional-iose-giordano-230m2-RS130000/id-7540877/>



2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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 seis 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\$	196,80	VRC	800,00
Avaliação benfeitorias		R\$	196,80	VRC	800,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	515,22	VRC	2.094,39
<b>A RECEBER VRC 2.094,39</b>					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

