



**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 8177-41.12010.8.16.0014</b>
<b>Natureza da Ação</b>	<b>Execução Fiscal</b>
<b>Juízo de Direito</b>	<b>1ª Vara de Execução fiscal de Londrina/PR</b>
<b>Exequente</b>	<b>Município de Londrina</b>
<b>Executado</b>	<b>Adenival Alves de França</b>

Aos vinte e dois (22) dias do mês de fevereiro (02) do ano de dois mil e vinte quatro (2024), 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 de Londrina/PR, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

**Imóvel:**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA  
Avenida Paraná, 437 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1123 - Telefone: 39-0399  
ALEX CANZIANI SILVEIRA - Oficial do Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2.º OFÍCIO  
Comarca de Londrina - PR  
ALEX CANZIANI SILVEIRA  
OFICIAL DO REGISTRO

Apontado Sob n.o <u>88.526</u>	Ficha n.o <u>-1-</u>
<u>REGISTRO GERAL</u>	
MATRICULA n.o <u>48.353</u>	
<p>DATA:- 29 de julho de 1.992.</p> <p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Data de terras sob nº 15 (quinze), da quadra nº V (cinco), medindo a área de 275,00 metros quadrados, situada no JARDIM PACAEMBU, nesta cidade, da subdivisão do lote nº 08 da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Pela frente com a rua "8", medindo 11,00 metros; por um lado, com a data nº 16, medindo 25,00 metros; aos fundos, com a data nº 04, medindo 11,00 metros; e pelo outro lado, com a data nº 14, medindo 25,00 metros."</p>	

**Avalio este lote em R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais).**



## Benfeitorias



Sobrado de dois pavimento, contendo de acordo com a prefeitura 153,33m2 (vistoria externa) a interna não foi permitida pelo executado que apenas informou a descrição: dois wc, suite, dois quartos, uma sala, uma copa, uma cozinha, área de serviço e garagem, quintal possui jardim, portão de veículos e portão social, grades frontais.

**Avalio esta benfeitoria com os dados municipais e vistorias externas em R\$320.000,00 (Trezentos e vinte mil reais);**

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
em R\$480.000,00  
(Quatrocentos e oitenta mil reais)  
laudo tem validade de 180 dias.**

### Metodologia empregada:

Método comparativo, através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização, estado de conservação, estilo de construção, benfeitorias introduzidas, infraestrutura da região e por amostragem estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

### Fontes de pesquisas utilizadas

Caderno de Classificados de Jornais em geral, Secretaria de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Certidão de Registro de Imóveis.

[https://www.zapimoveis.com.br/venda/casas/pr+londrina++pacaembu/?\\_ab=seo-texts:new,exp-aa-test:control,gallery-test:control&transacao=venda&onde=,Paran%C3%A1,Londrina,,Pacaembu,,neighborhood,BR%3EParana%3ENULL%3ELondrina%3EBarrios%3EPacaembu,-23.281703,-51.150699.&tipos=casa\\_residencial&pagina=1](https://www.zapimoveis.com.br/venda/casas/pr+londrina++pacaembu/?_ab=seo-texts:new,exp-aa-test:control,gallery-test:control&transacao=venda&onde=,Paran%C3%A1,Londrina,,Pacaembu,,neighborhood,BR%3EParana%3ENULL%3ELondrina%3EBarrios%3EPacaembu,-23.281703,-51.150699.&tipos=casa_residencial&pagina=1)

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 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 do Lote	R\$ 473,67	VRC 1.710,00
Avaliação da benfeitoria	R\$ 473,67	VRC 1.710,00
Condução	R\$ 136,95	VRC 494,40
<b>Total</b>	<b>R\$ 1.084,29</b>	<b>VRC 3.914,40</b>
<b>Falta receber VRC 3.914,40</b>		

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

