



## 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 51283-67.2021	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina	
Executado	Reselvino Caetano	

Aos dez (10) dias do mês de outubro (10) 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 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 Rua Segisfredo Gonçalves Mendes nº 79, abaixo relacionado:

### Imóvel:



ESTADO DO PARANÁ  
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR  
REGISTRADOR: ALEX CANZIANI SILVEIRA - CPF: 366.011.019-15  
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Fone/Fax: (043) 3336-4884  
e-mail: cartorio@2rlondrina.com.br site: www.2rlondrina.com.br

### CERTIDÃO Nº 396891



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

Alex Canziani Silveira  
Registrador  
Vera Maria Canziani Silveira  
Substituta  
Rubrica

### Matricula nº 84.386 - Ficha nº 1

Matricula nº 84.386 de 21 de Agosto de 2013. Prenotação nº 225.580 de 25 de Julho de 2013. - **IMÓVEL:** Lote de terras sob nº 15 (quinze), da quadra nº 12 (doze), com a área de 200,00 metros quadrados, situado no "JARDIM BARCELONA", nesta cidade, subdivisão do lote nº 02, com a área de 78.967,92 m², do remanescente norte do lote nº 318-D, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente a Sul com a Rua L numa extensão de 10,00 metros, pela direita a Oeste com o lote nº 16 numa extensão de 20,00 metros, pela esquerda a Leste com o lote 14 numa extensão de 20,00 metros, e pelo fundo a Norte com o lote nº 04 com extensão de 10,00 metros". BENFEITORIAS: Não consta. PROPRIETÁRIA: PENCIL

• Endereço da Propriedade:  
RUA: SEGISFREDO G MENDES, 79  
COMPLEMENTO:  
BAIRRO: JARDIM BARCELONA  
QUADRA: 12  
LOTE: 15  
LONDRINA/PR

• Inscrição:  
05030488100660001

• Área do terreno:  
200

• Área construída:

• Área Unidade:

• Valor m2 do terreno:  
R\$ 209,38

• Valor Venal Constr.:  
R\$

• Valor Venal:  
R\$ 41.876,50



## IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO em R\$80.000,00 (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, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-barcelona-bairros-londrina-250m2-venda-RS120000-id-2573504705/>



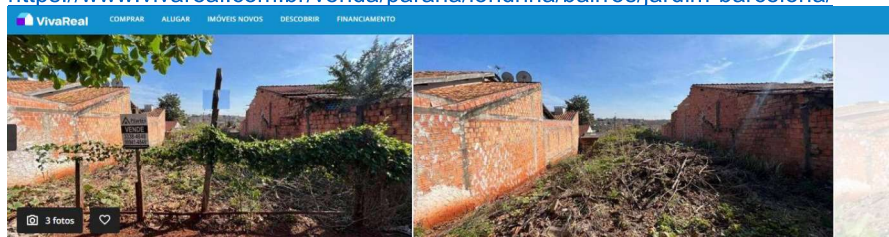
Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Londrina / Jardim Barcelona

Lote/Terreno à Venda, 250 m<sup>2</sup> por R\$ 120.000

COD. TI.2207143

Jardim Barcelona, Londrina - PR. VER NO MAPA

<https://www.vivareal.com.br/venda/parana/londrina/bairros/jardim-barcelona/>



Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Londrina / Jardim Barcelona / Rua Nivaldo Spotto

Lote/Terreno à Venda, 200 m<sup>2</sup> por R\$ 80.000

COD. TI.2207143

Rua Nivaldo Spotto, 85 - Jardim Barcelona, Londrina - PR. VER NO MAPA

200m<sup>2</sup> Não informado Não informado 0 vagas



Não informado



Não informado



0 vagas

SOLICITAR

SOLICITAR

COMPRA

R\$ 80.000

Condomínio Não informado

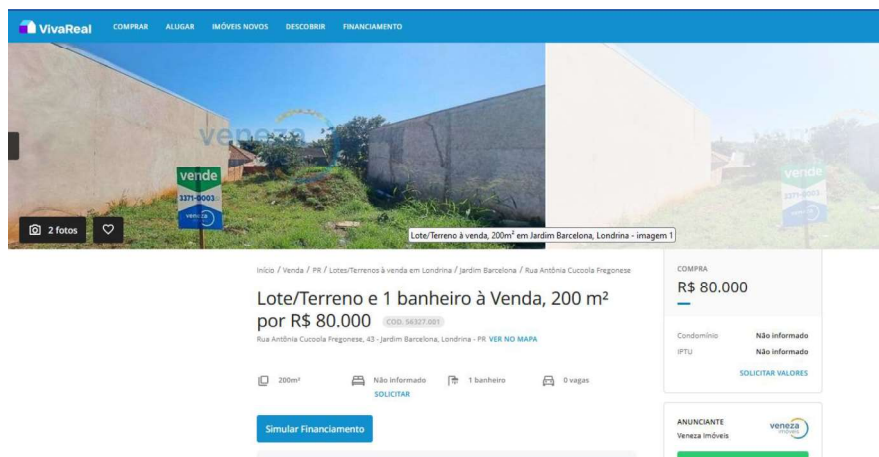
PTU Não informado

SOLICITAR VALORES

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-barcelona-bairros-londrina-200m2-venda-RS80000-id-2642957195/>

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





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**

Cota desta					
Avaliação lote		R\$	260,76	VRC	1.060,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	382,38	VRC	1.554,39
<b>A RECEBER VRC 1.554,39</b>					

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: P.JTDF N7CQ2 2QNSP FCX5B

