



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 24781-48.2008	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina PR	
Executado	Espólio de Dirce da Silva Vallim	

Aos trinta e um (31) do mês de novembro (11) do ano de dois mil e vinte e três (2023), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais do Foro Central da Comarca de Londrina Pr., expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel:

Apontado Sob n.º <u>27.188</u>	Ficha n.º <u>1</u>
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA n.º <u>12.022</u>	
DATA: <u>10 de novembro de 1.980.</u>	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-	
Lote de terras sob nº 21(vinte e um), da quadra nº 19(dezenove), com a área de 300,00 m2, situado no CONJUNTO RESIDENCIAL LINDÓIA, da subdivisão do lote 35 e parte dos lotes 34 e 35, da Gba. Ribeirão Lindóia, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- " 12,00 m de frente, para a Rua 7; 25,00 m na lateral direita, confrontando com o lote nº 20; 25,00 m na lateral esquerda, confrontando com o lote nº 22 e 12,00 m de fundos, confrontando com o lote nº 04."-	
BENFEITORIAS:- Casa nº 51, da Rua 7, tipo C-2, com 37,17 m2 de área construída e 31,42 m2 de área útil, constituída por 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro e circulação.	
PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL BANDEIRANTES DE LONDRINA, autorizada a funcionar pelo BNP, sob nº PR-19, com sede nesta cidade, CGC 76.329.549/0001-96, por seus representantes devidamente constituídos.	
REGISTRO ANTERIOR:- 3/3725 RG com loteamento averhado sob nº 3725/C, RG em maior porção, ambos de este Ofício, referente a subdivisão do lote 36 e parte dos lotes 34 e 35 da Gba Lindóia, loteamento denominado Conjunto Residencial Lindóia,	
DISTRIBUIÇÃO:- 23811- datada de 22-10-80.	
O referido é verdade e dou fé.	

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

Benfeitorias:

o lote possui benfeitorias de alvenaria, com forro de Eternit, três dormitórios com piso em taco em taco de madeira, uma sala com piso em taco de madeira, uma



cozinha com piso cerâmico, um banheiro, uma área de serviço, uma área de garagem, piso cerâmico, com área de 123,39m² conforme os dados municipais.

Avalio esta benfeitoria em R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$ 270.000,00 (Duzentos e setenta 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:

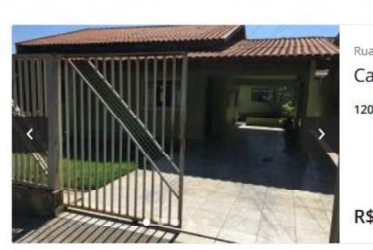
Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.




Rua Eleonor Roosevelt, 289 - Lindoia, Londrina - PR
Casa com 3 Quartos à Venda, 64m²
64 m² 3 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga
Cozinha Jardim
R\$ 230.000 TELEFONE ENVIAR M



Rua Eleonor Roosevelt, 289 - Lindoia, Londrina - PR
Casa com 3 Quartos à Venda, 67m²
67 m² 3 Quartos 1 Banheiro --Vaga
Cozinha Jardim
R\$ 260.000 TELEFONE ENVIAR M



Rua Miraselva, 76 - Lindoia, Londrina - PR
Casa com 2 Quartos à Venda, 120m²
120 m² 2 Quartos 1 Banheiro 2 Vagas
R\$ 285.000 TELEFONE ENVIAR MENSAGEM



Rua Eleonor Roosevelt, 289 - Lindoia, Londrina - PR
Casa com 3 Quartos à Venda, 67m²
67 m² 3 Quartos 2 Banheiros 1 Vaga
Garagem Churrasqueira Salão de festas
R\$ 259.900 TELEFONE ENVIAR MENSAGEM





Avenida Nova Londrina, 100 - Lindoia, Londrina - PR

Casa com 2 Quartos à Venda, 56m²

56 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

Aceita animais

R\$ 208.190

Condomínio: R\$ 1

[TELEFONE](#) [ENVIAR MENS](#)



Lindoia, Londrina - PR

Casa com 3 Quartos à Venda, 161m²

161 m² 3 Quartos 2 Banheiros 1 Vaga

Armário na cozinha Copa

R\$ 270.000

[TELEFONE](#) [ENVIAR MENS](#)

https://www.vivareal.com.br/venda/parana/londrina/bairros/lindoia/casa_residencial/?gclid=EAlaIqobChMI4rTQva2uggMVe0RaBR3kiggeEAAYASAAEgIy8PD_BwE&gclidsrc=aw.ds&utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F

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
Avaliação benfeitorias		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	962,94	VRC	3.914,39
A RECEBER VRC 3.914,39					

