



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA -
PR FORO CENTRAL DE LONDRINA – PROJUDI
2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DE LONDRINA - PR
Avenida Duque de Caxias, 689 – Caiçara – Londrina CEP 86015-902

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 9240-53.2000.8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal
Juízo de Direito	1ª Vara de Execução Fiscal de Londrina Pr
Exequente	Município de Londrina Pr
Executado	João Nazarino Siqueira

Aos três (03) dias 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 da Fazenda Pública, Cível de Londrina, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo ai, **PROCEDIDA A AVALIAÇÃO** do **IMÓVEL**:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
 REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
 Avenida Paraná, 427 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1123 - Telefone: 33.0305
 ALEX CANZIANI SILVEIRA - Oficial do Registro

Apontado sob nº 88.305	Ficha nº 1
REGISTRO GERAL	
Matricula nº 48.048	
DATA: 15 de julho de 1.992.-	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terras sub nr. 09 (nove), da quadra nr. 31 (trinta e um), com a área de 200,00 metros quadrados, situado no CONJUNTO HABITACIONAL "PROFESSORA HILDA MANDARIN", nesta cidade, da subdivisão do lote nr. 324/326, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca. Dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente para a Rua Antonio Scudero Martins, ao SUL, com 10,00 metros; Lado direito para o lote 08, a OESTE, com 20,00 metros; Lado esquerdo para o lote 10, a LESTE, com 20,00 metros; Fundos para o lote 23, ao NORTE, com 10,00 metros".-	
BENFEITORIAS: Não Consta.-	

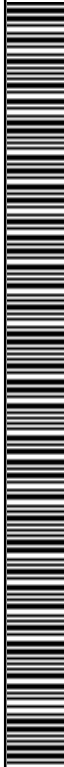
Avalio este lote de terras em R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)

Benfeitorias

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr.
 CEP 86.015-902 – Tel. (43) 3572-3394 -WhatsApp (43) 9-9179-9668

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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: P:JTH9 ZLXED YPLD9 SEPYB



As benfeitorias consistem em uma casa residencial simples, contendo um dormitório, uma sala, uma cozinha e wc, de acordo com o município a área edificada é de 41,58m².

Avalio esta benfeitoria em R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em:

R\$ 130.000,00

Saldo devedor R\$ 99.544,58

Direitos: R\$30.455,52 (Trinta mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos).

OBSERVAÇÃO APRESENTADO A PLANILHA MOVIMENTO 88.2

Descrição	Contrato Original	Acordos	Total da dívida Consolidada
Financiamento Dinâmico	0,00	0,00	0,00
Desconto	0,00	0,00	0,00
Líquido do Saldo Devedor	0,00	0,00	0,00
Prestações em Atraso	99.524,28	0,00	99.524,28
Desconto	0,00	0,00	0,00
Líquido das prestações em atraso	99.524,28	0,00	99.524,28
Pendências	20,30	0,00	20,30
Desconto	0,00	0,00	0,00
Líquido das Pendências	20,30	0,00	20,30
Poupança prévia e/ou parcelada	0,00	0,00	0,00
Total da dívida	99.544,58	0,00	99.544,58

Observações, por contrato do grupo:
Identificação : 0

Situação : SDZ
Possui FCVS Original : SIM
Possui FCVS Atual : NÃO

Situações especiais contrato original :

Código	Descrição
027	EXERC. JUDIC. FORUM LIQUIDADOS
048	LIQUIDADO ESPECIAL

Situação em relação ao FCVS : Não habilitado
Evento :

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização, estado de conservação, 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, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Imobiliária Senador, Imobiliária Itapuã, Imobiliária Perez.

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr.

CEP 86.015-902 – Tel. (43) 3572-3394 -WhatsApp (43) 9-9179-9668

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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: PJJTH9 ZLXED YPLD9 SEPYB



Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Bacharel em Direito, 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, , juramentado do 2º Ofício de Avaliador Judicial, Portaria 90/2017, digitei o presente laudo de três folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil Natalino de Carvalho
Avaliador Judicial Port. 90/2017
Creci Pr F. 27785 - CNAI 19.985

Cota desta		
Avaliação do Lote	R\$ 292,74	VRC 1.190,00
Avaliação benfeitorias	R\$ 115,62	VRC 470,00
Condução	R\$ 121,62	VRC 494,26
Total	R\$ 529,98	VRC 2.154,39
Falta receber VRC 2.154,39		

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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: P.JTH9 ZLXED YPLD9 SEPYB

