



## 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 36988-98.2016	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina PR	
Executado	Genilson Rodrigues da Silva	

Aos vinte e cinco (25) do mês de março (03) do ano de dois mil e vinte e 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 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:

Rua **Luzia Accorsi, 667 Parque Residencial Porto Seguro – Londrina**

Protocolado sob nº 138.962 Ficha nº 1

**REGISTRO GERAL**

Matricula nº 63.528

DATA:- 17 de Outubro de 2003.-

**IMÓVEL:-** Data de terras sob nº 10 (dez), da quadra nº 12 (doze), medindo a área de 250,00 metros quadrados, situada no "PARQUE RESIDENCIAL PORTO SEGURO", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 42/A, este da subdivisão do lote nº 42, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente para a Rua 09, ao Sul com 10,00 metros; lado direito para o lote nº 09, ao Leste com 25,00 metros; lado esquerdo para o lote nº 11, a Oeste com 25,00 metros; fundos para o lote nº 35, ao Norte com 10,00 metros".

**BENEFEITORIAS:-** Não Consta.

**PROPRIETÁRIA:-** PROTENGE ENGENHARIA DE PROJETOS E OBRAS LTDA, CGC 76.733.773/0001-49 com sede em Londrina-Pr.

**REGISTROS ANTERIORES:-** 6/5.557 RG, de 16.12.91, e 7/5.557 RG, ambas de 16.12.91, com loteamento registrado sob nº 8/5.557 RG, de 20.09.93, em maior porção, todos deste Ofício.

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:-** 07.01.653.3.0338.001-218

dsj

O referido é verdade e dou-lo.

Escritor Substituto




Avalio este lote de terras em R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais)



**Benfeitorias:**

O cadastro Imobiliário da prefeitura não consta benfeitorias, a matrícula também não mostra averbação. PORÉM, no local encontramos duas edificações divididas por um muro de duas casas de aproximadamente 40,00m<sup>2</sup> inacabadas e por informações dos vizinhos, desocupado



**Avalio esta benfeitoria em R\$60.000,00 (Sessenta mil reais)**

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
em R\$ 200.000,00 (Duzentos 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. Imobiliária monaco, geld serviços e cobranças ltda, camponesa imóveis e anúncios por imobiliárias desta cidade.



Casas à Venda / PR / Casas à venda em Londrina / Parque Residencial Porto

**Casa com 2 Quartos à venda, 95m<sup>2</sup> - Pa**

casa para comprar em  
Parque Residencial Porto Seguro 2, Londrina - PR

**R\$ 200.000**

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-com-cozinha-parque-residencial-porto-seguro-2-londrina-pr-95m2-id-2624464362/>





Casas à Venda / PR / Casas à venda em Londrina / Parque Residencia

### Casa com 2 Quartos à venda, 300m<sup>2</sup>

casa para comprar em  
Parque Residencial Porto Seguro 2, Londrina - PR

**R\$ 190.000**

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-parque-residencial-porto-serguro-2-londrina-pr-300m2-id-2559458808/>



Casas à Venda / PR / Casas à venda em Londrina / Parque Residencial

### Casa com 2 Quartos à venda, 72m<sup>2</sup> - |

casa para comprar em  
Parque Residencial Porto Seguro 2, Londrina - PR

**R\$ 200.000**

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-parque-residencial-porto-serguro-2-londrina-pr-72m2-id-2624542833/>

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 lote		R\$	401,65	VRC	1.450,00
Avaliação benfeitorias		R\$	149,58	VRC	540,00
Condução		R\$	136,95	VRC	494,39
Total		R\$	688,18	VRC	2.484,40
<b>A RECEBER VRC 2.484,40</b>					

