



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO
METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL
EXECUÇÃO FISCAL – MUNICIPIO DE LONDRINA

Processo	Autos nº 70000-30.2021	8.16.0014
Juízo de Direito	1ª Vara de Execução Fiscal de Londrina	
Executado	Espólio de Antônio Paulino Filho	

Aos três (03) do mês de junho (06) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

	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 
	Matrícula nº 95.756 - Ficha nº 1 Matrícula nº 95.756 de 28 de Novembro de 2017. Prenotação nº 275.325 de 13 de Novembro de 2017. - Com SELO DIGITAL Nº FjqsY. a4uoA. 94EqV, Controle: xXtrM. uowUG e consulta no site www.funarpen.com.br. IMÓVEL: Lote de terras sob nº 19 (dezenove), da quadra nº 51 (cinquenta e um), com a área de 252,26 metros quadrados, situado no "CONJUNTO HABITACIONAL MARIA CECILIA SERRANO DE OLIVEIRA", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 65/66-A, resultante da unificação de uma área constituída pelos lotes nºs 65 e 66-A; e do lote nº 65-A, da subdivisão dos lotes nºs 65 e 66-A; uma área constituída por Ruas e Escapes; e lote nº 02/01, ambos oriundos da subdivisão do lote nº 02, que por sua vez é da subdivisão do lote nº 66 e parte do lote nº 66/B, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente para a Rua Francisco Lucas Lopes, ao Sul com 7,00 metros. Em concordância de esquina com raio de 6,00 metros e desenvolvimento de 9,42 metros. Frente para a Rua João Antonio Benato, a Leste com 14,00 metros. Fundos para o lote nº 20, ao Norte com 13,00 metros. Fundos para o lote nº 18, a Oeste com 20,00 metros. BENFEITORIAS: Contendo UMA CASA POPULAR EM ALVENARIA, de um pavimento, Padrão LDA 0:33, com 33,00 m². PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD, CNPJ/MF 78.616.760/0001-15, com sede em Londrina-PR. REGISTROS ANTERIORES: 1/10.730 RG, 5/3.383 RG e 1/6.590 RG, estes matriculados sob nºs 25.898 e 25.909, matriculado sob nº 50.138, com loteamento registrado sob nº 2/50.138 RG, de 05.01.94, em maior porção, todos deste Ofício. (ar) Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -	

Avalio este lote de terras em R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais);

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



Benfeitorias

Consta no cadastro municipal da prefeitura a obra de 42,00m2,, porém, o lote possui benfeitorias com aumento de cobertura lateral e estendida até a divisa da cozinha, cobertura telhas eternit, estrutura sem acabamento.

• Endereço da Propriedade:
RUA: FRANCISCO LUCAS LOPES, 356
COMPLEMENTO:
BAIRRO: CJ HAB MARIA CECILIA S OLIVE
QUADRA: 51
LOTE: 19
LONDRINA/PR
• Inscrição:
07020423302590001
• Área do terreno:
252,26
• Área construída:
42
• Área Unidade:
42
• Valor m2 do terreno:
R\$ 288,12
• Valor Venal Constr.:
R\$ 29.202,60
• Valor Venal:
R\$ 101.882,62

Avalio este lote de terras em R\$60.000,00 (Cento e dez mil reais);

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$ 180.000,00
(Cento e oitenta mil reais).**

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/casa-2-quartos-conjunto-habitacional-maria-cecilia-serrano-de-oliveira-bairros-londrina-com-garagem-150m2-venda-RS190000-id-2668688307/>



Rua Maria Brugin Palharini - Conjunto Habitacional Maria Cecília Serrano de Oliveira, Londrina - PR

Casa com 2 Quartos à Venda, 150m²

150 m² 2 Quartos 3 Banheiros 2 Vagas

Garagem Cozinha Área de serviço

R\$ 190.000

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM

Destaque Especial

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-conjunto-habitacional-maria-cecilia-serrano-de-oliveira-bairros-londrina-com-garagem-70m2-venda-RS180000-id-2705435004/>

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



Conjunto Habitacional Maria Cecília Serrano de Oliveira, Londrina - PR

Casa com 2 Quartos à Venda, 70m²

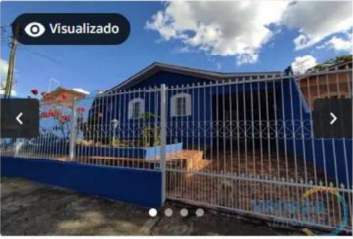
70 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

Garagem Cozinha Área de serviço

R\$ 180.000

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-conjunto-habitacional-maria-cecilia-serrano-de-oliveira-bairros-londrina-com-garagem-115m2-venda-RS180000-id-2705535924/>



Rua Pastor Nestor do Carmo - Conjunto Habitacional Maria Cecília Serrano de Oliveira, Londrina - PR

Casa com 2 Quartos à Venda, 115m²

115 m² 2 Quartos 2 Banheiros 2 Vagas

Garagem Cozinha

R\$ 180.000

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM

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 do lote	R\$	329,63	VRC	1.190,00
Avaliação benfeitorias	R\$	185,59	VRC	670,00
Conduções	R\$	136,95	VRC	494,38
Total	R\$	652,17	VRC	2.354,40
A RECEBER VRC 2.354,40				

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL