



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 0033564-72.2021.8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença
Juízo de Direito	1ª Vara da Fazenda Pública
Exequente	Município de Londrina
Executado	Espólio de Jorge Scaff

Aos dez (10) do mês de novembro (11) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública 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:

ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - Valor Venal

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

FICHA

=17.968/1=

Matrícula

=17.968=

MATRÍCULA Nº: 17.968.- DATA: 20 de abril de 1982.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data nº 16(dezesseis), da quadra nº 13(treze), com 671,98 m2., da Vila Ipiranga, desta cidade, com as seguintes divisas: "Frente para a Rua Rio Branco, com 13,13 metros; de um lado, com as datas nºs 17 e 20 com 51,25 metros; aos fundos, com a data 21, com 13,13 metros; e, de outro lado, com a data 15, com 51,25 metros".-
BENFEITORIAS: Não ha.-
PROPRIETÁRIO: JORGE SCAFF, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade.-
REGISTRO ANTERIOR: 12.998, deste Ofício.- Dou fé.-

smg-*

Londrina, 20 de abril de 1982

Evandro A. Silva
OFICIAL SUBSTITUTO



Avalio este lote de terras em R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais);

Benfeitorias:

De acordo com a prefeitura de Londrina a área edificada no lote é de 423,76m2 contendo uma casa de alvenaria e laje e cobertura de telhas romanas, interior adaptado para casa de repouso, 04 suítes, 03 salas, 01 cozinha, 01 área de serviço,



01 dispensa, 04 banheiros, ambos com piso de cerâmica, área de visita e jardins portão para veículos e individual.

Avalio este lote de terras em R\$ 700.000,00 (Setecentos mil reais);

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos 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.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-vila-ipuranga-londrina-pr-70m2-id-2522910541/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-vila-ipuranga-londrina-pr-508m2-id-2537939879/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-5-quartos-vila-ipuranga-londrina-pr-700m2-id-2545423928/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-4-quartos-com-piscina-vila-ipuranga-londrina-pr-345m2-id-2541574604/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-9-quartos-com-cozinha-vila-ipuranga-londrina-pr-230m2-id-2568057375/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-6-quartos-vila-ipuranga-londrina-pr-478m2-id-2584711290/>

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 duas 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					

