



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 2ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 32990-74.2006	8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença	
Exequente	Fundo Garantidor de Liquidez e Recuperação Patrimonial-FGL	
Executado	Celia Regina Basso	

Aos trinta (30) do mês de abril (04) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), 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

CNM 083766.2.0007423-92

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

Ficha 7423/1
Matrícula 7423

MATRICULA Nº: 7423.- DATA: 23 de agosto de 1977.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data nº 24 (vinte e quatro), com 1.207,65 m2, da Colina Verde, desta cidade, com as seguintes divisas: "Pela frente, com a Rua "A", numa largura de 29,03 metros; de um lado, com a data nº 25, numa extensão de 41,60 metros; de outro lado, com parte de uma praça, numa extensão de 41,60 metros; e, aos fundos, com a data nº 63, numa largura de 29,03 metros".-
BENEFICIÁRIOS: Não há.-
PROPRIETÁRIOS: RAUL INFANTE LESSA, médico, CIE nº 002.130.049 e sua mulher Gladys Alzira e Silva Lessa; WALTER MARINHO FALCÃO, do comércio, CIE nº 115.937.339 e sua mulher Irene Huet Bacellar Falcão; RUI BRASIL ROVERI, advogado, CIE nº 003.636.779 e sua mulher Sonia Maria Todeschini Roveri; elas do lar; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-
REGISTRO ANTERIOR: 29.442, deste ofício. Dou fé.-
 rm/

Características

Data de terras nº 24 (vinte e quatro), medindo a área de 1.207,65 metros quadrados, situada no "Colina Verde", Rua Açucenas, nº125, nesta cidade. Em diligência ao local no dia 30/04/2025, verifiquei tratar-se de um terreno vazio, conforme fotos abaixo.



Avenida Duque de Caxias, 689 Centro Cívico – Fórum Estadual de Londrina-PR - CEP 86.015-902 - Tel. Whatsapp (43) 9-9912-0951.

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



	Instituição	Página
	PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA	1 / 1
	Departamento	Emissão
Secretaria de Fazenda	28/04/2025 12:04:04	Referência: iptu_funrejus

Relatório de IPTU - IMOBILIÁRIO

Inscrição Imobiliária: 06.02.0021.3.0477.0001	
PROPRIETÁRIO: MARCOS CIBISCHINI DO AMARAL VASCONCELLOS	
QUADRA:	LOTE: 24
BAIRRO: COLINA VERDE	
COMPLEMENTO:	
Área do terreno:	1,207.65
Área construída:	
Área Unidade:	
Valor m2 do terreno:	700.00
Valor Venal Constr.:	
Valor Venal Total	845,355.00

Avalio este imóvel em R\$1.200.000,00 (Um milhão duzentos mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$1.200.000,00
(Um milhão duzentos mil reais).**

Metodologia empregada:

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências, flutuações e estatísticas de dados contemporâneos de comportamento do mercado imobiliário. Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir dos dados pesquisados após várias diligências realizadas no foco de pesquisas em imobiliárias da região, vistorias, comparação das amostras e paradigmas e a homogeneização de valores.

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, Imobiliária Senador, Imobiliária Itapuã.

https://www.vivareal.com.br/venda/parana/londrina/bairros/colina-verde/lote-terreno_residencial/

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-colina-verde-bairros-londrina-1003m2-venda-RS1150000-id-2778302422/?source=ranking%2Crp>

Avenida Duque de Caxias, 689 Centro Cívico – Fórum Estadual de Londrina-PR - CEP
86.015-902 - Tel. Whatsapp (43) 9-9912-0951.

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



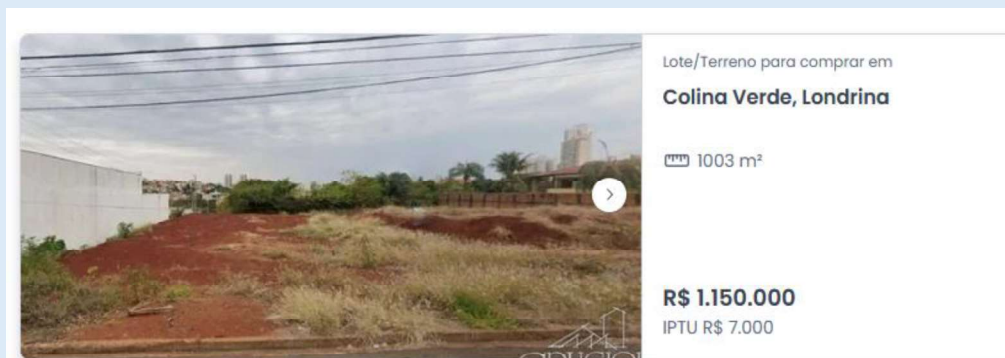
<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-colina-verde-bairros-londrina-1000m2-venda-RS1250000-id-2763426618/?source=ranking%2Crp>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-colina-verde-bairros-londrina-1003m2-venda-RS1050000-id-2784458454/?source=ranking%2Crp>

	Lote/Terreno para comprar em Colina Verde, Londrina Rua Colina Verde 1003 m² R\$ 1.050.000
	Lote/Terreno para comprar em Colina Verde, Londrina Rua Campo Grande 1299 m² R\$ 1.429.428
	Lote/Terreno para comprar em Colina Verde, Londrina Rua Colina Verde 1000 m² R\$ 1.250.000
	Lote/Terreno para comprar em Colina Verde, Londrina Rua Colina Verde 163 m² R\$ 1.200.000 IPTU R\$ 300

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





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 cinco páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

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

Cota recebida

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

