



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 52962-05.2021.8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal
Juízo de Direito	1ª Vara de Execução Fiscal de Londrina
Exequente	Município de Londrina
Executado	Companhia de Habitação de Londrina COHAB LD

Aos quatro (4) do mês de abril (04) 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:

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA
=22.851/1=
Matrícula
=22.851=

MATRICULA Nº: 22.851.- DATA: 28 de maio de 1.984.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data nº 18(dezoito), da quadra nº 12(doze), com 200,00m2, do Con-
junto Habitacional Avelino Antonio Vieira, desta cidade, com as seguintes divisas: "Fren-
te para a Rua "12" a Sudoeste com 10,00 metros; lado direito para o lote 17 a Sudeste com
20,00 metros; lado esquerdo para o lote 19 a Noroeste com 20,00 metros; fundos para o lote
05, a Nordeste com 10,00 metros".-
BENFEITORIAS: Não há.-
PROPRIETARIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD., CGC nº 78.616.760/0001-15 ,
com sede nesta cidade.-
REGISTRO ANTERIOR: R.1/22.435, na matrícula nº 22.435 deste Ofício.- Dou fé.-
rc*
Londrina, 28 de maio de 1.984
Evandro A. Silva
OFICIAL SUBST.
REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO
PAULINA C. IZIQUE
TITULAR
EVANDRO A. SILVA
OFICIAL SUBST.

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

Benfeitorias:

A matrícula consta apenas uma edificação de alvenaria estilo popular de 33,00m2 e de acordo com a prefeitura a obra possui 36,40m2.

REGISTRO GERAL

Matrícula
=22.851=

Av.22.851/B: **CONSTRUÇÃO**. Conforme Certidão nº 427 de 22.09.981 da D.O.P., da S.U.O.V., da Prefeitura local, acompanhada da C.N.D. do IAPAS de 17.02.984, da agência local e do respectivo requerimento, hoje arquivados; existe no imóvel objeto desta matrícula, uma unidade habitacional, em alvenaria, padrão LDA - 33, medindo 33,00 m2, construída conforme projeto aprovado sob nº 033/80 em 29.02.980 e Visto de Conclusão fornecido pelo processo nº= 19.579/81. Dou fé.-

ro*

Londrina, 28 de maio de 1.984

Evandro A. Silva
Oficial Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO
PAULINA C. IZIQUE
TITULAR
EVANDRO A. SILVA
OFICIAL SUBST.
LONDRINA - PARANÁ

• Endereço da Propriedade:

RUA: JOAO JORGE BOBROFF, 65
COMPLEMENTO:
BAIRRO: CJ HAB AVELINO A VIEIRA
QUADRA: 12
LOTE: 18
LONDRINA/PR

• Inscrição:

06010186403080001

• Área do terreno:

200

• Área construída:

36,4

• Área Unidade:

36,4

• Valor m2 do terreno:

R\$ 233,24

• Valor Venal Constr.:

R\$ 21.757,01

• Valor Venal:

R\$ 68.404,28

Avalio esta benfeitoria em R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais)

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$150.000,00 (Cento e cinquenta 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 Senador, Imobiliária Marco Antônio Franco, Imobiliária Itapuã.

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

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: PJDSDS QEC-AW KZYBV UQUUB

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 lote		R\$	293,62		VRC	1.060,00
Avaliação benfeitorias		R\$	149,58		VRC	540,00
Condução		R\$	136,95		VRC	494,40
Total		R\$	580,15		VRC	2.094,40
A RECEBER VRC 2.094,40						