



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

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 65255-07.2021.8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal
Juízo de Direito	1ª Vara Cível de Londrina
Exequente	Município de Londrina Pr
Executado	Joaquim Antônio Macedo

Aos quatro (04) do mês de julho (07) 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 Execução Fiscal 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 mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
Avenida Paraná, 427 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1128 - Fone: 333-0882
ALEX CANZIANI SILVEIRA - Oficial de Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS
OFÍCIO
Comarca de Londrina - PR
Alex Canziani Silveira
OFICIAL DE REGISTRO

Apontado sob nº **97.486** Ficha nº 1

REGISTRO GERAL

Matricula nº **51.315**

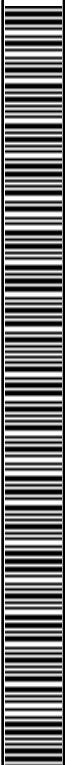
DATA: -15 de março de 1.995.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Data de terras sob nº 05 (cinco), da quadra nº 13 (treze), medindo a área de 250,00 metros quadrados, situada no **PARQUE OURO VERDE**, nesta cidade, da subdivisão parcial do lote nº 327, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: -"Pela frente com a rua Senegal, antiga rua 11, na largura de 10,00 metros, de um lado, com a data nº 04, numa extensão de 25,00 metros; de outro lado, com a data nº 06, numa extensão de 25,00 metros;- e, aos fundos, com a data nº 18, numa largura de 10,00 metros."

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

Benfeitorias

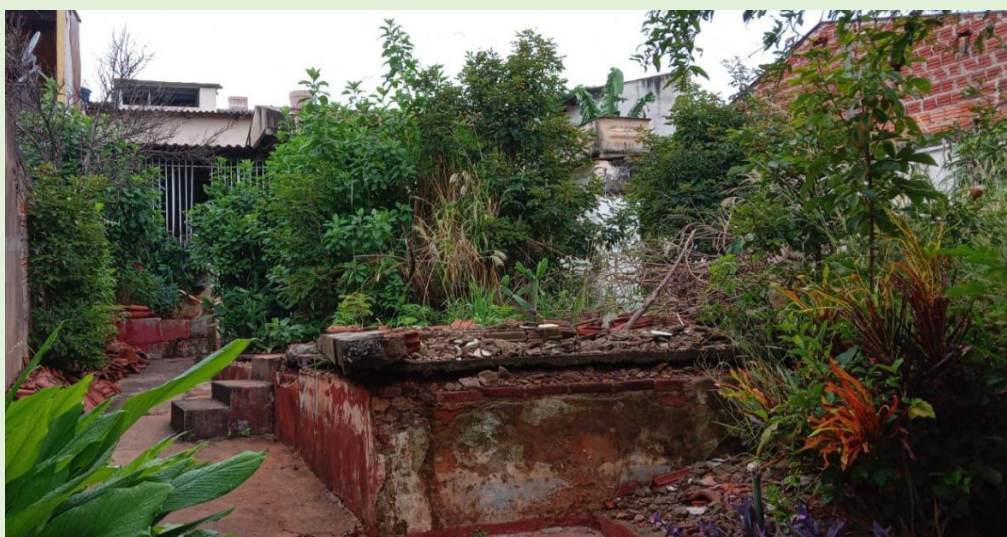
O lote possui resto de demolição de uma casa que existia a frente do lote e nos fundos uma obra em péssimo estado de conservação com aproximadamente 50,00m2, contendo dois dormitórios, uma sala, cozinha e wc. Infiltrações, pintura em péssimo estado, cobertura telha eternite alvenaria de tijolos e piso cerâmico.

Avalio esta benfeitoria em R\$35.000,00 (Trinta e cinco mil reais).





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



**IMPORTA O PRESENTE LAUDO EM R\$175.000,00
(Cento e setenta e cinco 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 Itapua, Imobiliária Perez.

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 desta					
Avaliação do lote		R\$	356,70	VRC	1.470,00
Avaliação benfeitorias		R\$	115,62	VRC	470,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,38
Total		R\$	593,94	VRC	2.414,39

A RECEBER VRC 2.414,39

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

