



## PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA  
DE LONDRINA-PR <img alt="Red diamond symbol" data-bbox="485 170 505 180"/> SISTEMA PROJUDI TJPR.


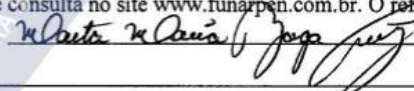
Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual de Londrina-PR  
Tel. WhatsApp (43) 9-9912-0951 CEP 86.015-902

### LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 72195-85.2021	8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença	
Juízo de Direito	1ª Vara Fiscal de Londrina	
Requerente	Município de Londrina Pr	
Interessado	Aero Club de Londrina	

Aos trinta (30) 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 6ª Vara Cível 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:

	<b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR Rua Professor João Cândido, 344 - 3º Andar - Sala 304 Fone: 3322-0060/6-3322-151 - cep 86010-901 Londrina - PR	3º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina - PR Marta Mariz Braga Cruz Esc. Pública Legal
	<b>MARTHALUISY BRAGA CRUZ</b> TITULAR	
<b>REGISTRO GERAL</b>		
<b>MATRÍCULA: 53.284</b>	<b>FOLHA: 01</b>	<b>DATA: 29/04/2021</b>
APONTADO SOB Nº 197.842. DATA: 08 de Março de 2021.		
<b>IMÓVEL:</b> Uma área de Terras medindo 9.503,54 metros quadrados, destacada do Lote número 1/A (um-A), situado na Gleba Cambé, deste Município de Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Partindo de um marco situado na divisa do aeroporto, segue no rumo 69° 51' 00" NE, numa distância de 5,51 metros, deste ponto inicia-se o perímetro seguindo o nosso rumo de 69° 51' 00" NE numa distância de 22,76 metros, daí segue o rumo 44° 51' 00" NE, até encontrar o alinhamento predial da Avenida Santos Dumont, numa distância de 79,38 metros, deste ponto segue pelo alinhamento predial da referida Avenida, no rumo 49° 09' 00" NW, numa distância de 96,00 metros, daí segue no rumo 44° 51' 00" SW, numa distância de 100 metros, daí segue no rumo 45° 09' 00" SE até o ponto de início do perímetro, numa extensão de 86,45 metros. Conforme Certidão da Transcrição expedida pelo 2º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina - PR, datada de 04/03/2021, devidamente arquivado sob nº 326. BENFEITORIAS: Não Consta. <b>PROPRIETÁRIO:</b> AERO CLUBE DE LONDRINA, sociedade civil, com sede nesta cidade, representada por seu presidente Sr. Daniel Gonçalves, brasileiro, casado, do comércio e residente nesta cidade. REGISTROS ANTERIORES: Transcrição nº 8.574 de 16 de Dezembro de 1955 do 2º Serviço de Registro de Imóveis (anterior situação do imóvel). (apr/tas/kpcw/smns). EMOLUMENTOS: 30,00 VRCext = R\$6,51. Funrejus de 25%: R\$1,63. Fadep (5%): R\$ 0,33. ISSQN (2%): R\$ 0,13. (apr/tas/kpcw/smns). SELO DIGITAL Nº 0186995AMAA00000000500214 e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina, 29 de Abril 2021.  OFICIAL DO REGISTRO.		

O referido lote adentra a área do Aeroporto de Londrina, Isto posto, Avalio este lote de terras em R\$ 10.500.000,00 (Dez milhões e quinhentos mil reais).



**Benfeitorias:**

Area construída de 4.243,28m<sup>2</sup>, contendo uma empresa de locação de veículos e hangares, barracões, escritórios, salas, cozinhas, wc, lojas, guarita, estacionamento coberto, asfalto interno, jardins, alambrados e área de taxiamento para o Aeroporto.

**Avalio esta benfeitoria em R\$ 4.000.000,00 (Quatro milhões de reais);**

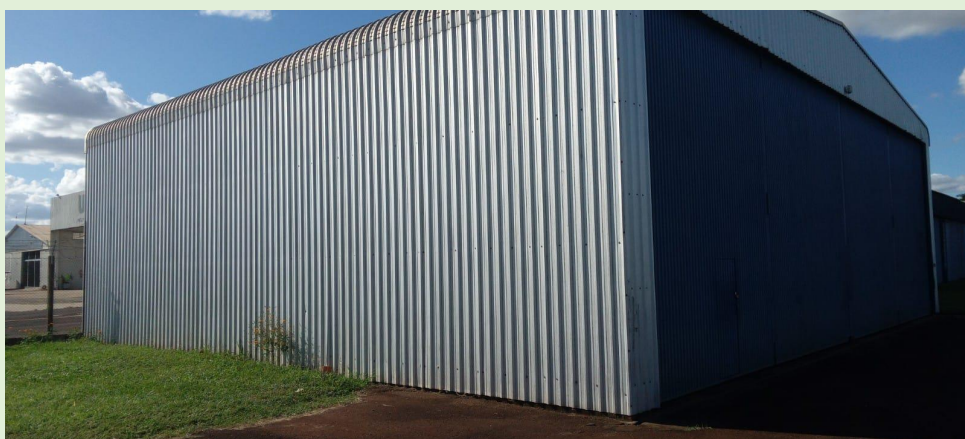
**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
em R\$14.500.000,00 (Quatorze milhões e quinhentos mil reais)**

**O presente laudo tem validade de 180 dias**

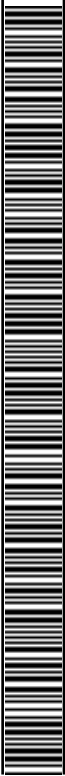













**Observação:**  
**Imóvel já avaliado nos autos:**

<b>Processo</b>	<b>Autos nº 57368-69.2021</b>	<b>8.16.0014</b>
<b>Natureza da Ação</b>	<b>Cumprimento de Sentença</b>	
<b>Juízo de Direito</b>	<b>6ª Vara Cível de Londrina</b>	
<b>Requerente</b>	<b>Jackson Anastácio Mielli</b>	
<b>Interessado</b>	<b>Aero Club de Londrina</b>	

	PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
	COMARCA DE LONDRINA - PR
	OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
	TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)
<b>LAUDO DE AVALIAÇÃO</b>	
Autos n. 0072194-03.2021 – EXECUÇÃO FISCAL - 2ª Vara de Exec. Fiscais.	
Partes: MUNICÍPIO DE LONDRINA X AERO CLUBE DE LONDRINA	

**OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL**

**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-terreno-lote-condominio-boa-vista-londrina-pr-840m2-id-2564570709/>  
[https://www.zapimoveis.com.br/venda/imoveis/pr+londrina/avenida-santos-dumont/?gclid=EAlaQobChMIq8Pj7-aM wIVin5MCh2CzA30EAAYASAAEgJYX D BwE&utm\\_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F](https://www.zapimoveis.com.br/venda/imoveis/pr+londrina/avenida-santos-dumont/?gclid=EAlaQobChMIq8Pj7-aM wIVin5MCh2CzA30EAAYASAAEgJYX D BwE&utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F)  
<https://www.zapimoveis.com.br/venda/casas/pr+londrina++stos-dumont/>  
<https://pr.mgimoveis.com.br/londrina-casa-comercial-aeroporto-aluguel-pr-londrina-300146969>  
<https://www.dreamcasa.com.br/galpoes-para-alugar-em-boa-vista-londrina/avenida-santos-dumont>  
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-com-piscina-boa-vista-londrina-pr-240m2-id-2527656685/>  
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-boa-vista-londrina-pr-517m2-id-2696930473/>  
<https://www.zapimoveis.com.br/venda/casas/pr+londrina/avenida-santos-dumont/>  
<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-1-sala-pr-londrina-boa-vista-800m2-RS3800000/id-18636085/>  
<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/galpao-a-venda-com-garagem-pr-londrina-boa-vista-769m2-RS5350000/id-10791063/>  
<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-comercial-a-venda-pr-londrina-boa-vista-800m2-RS3800000/id-20486431/>  
<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-londrina-centro-825m2-RS1200000/id-16565485/>





<https://www.chavesnao.com.br/imovel/predio-a-venda-10-salas-com-garagem-pr-londrina-boa-vista-880m2-RS8000000/id-17143677/>

<https://www.chavesnao.com.br/imovel/terreno-comercial-a-venda-pr-londrina-boa-vista-840m2-RS1008000/id-18566507/>

[Imobiliária Walid Kauss, Imobiliária Itapuã, e Imobiliário Marcos Franco, Imobiliária Senador, chaves na mão, Raul Fulgencio, G.Home, Zapi Imóveis.](#)

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 nove páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

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

<b>Cota desta</b>					
Avaliação lote		R\$	473,67	VRC	1.710,00
Avaliação benfeitorias		R\$	473,67	VRC	1.710,00
Condução		R\$	136,95	VRC	494,40
Total		R\$	1.084,29	VRC	3.914,40
<b>A RECEBER VRC 3.914,40</b>					

