



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

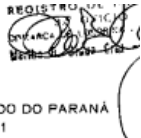
Processo	Autos nº 17655-53.2022	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina PR	
Executado	Aurora Almeida da Silva	

Aos doze (12) 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:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE LONDRINA
Ofício Tuparendi - 3.º Andar - Sala 304 - Fones, 22-3050 e 22-6151
ESTADO DO PARANÁ
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR
IVONE AP. DÓRTHE RAMPAZZO
OFICIAL MAIOR



Apontado

Ficha

sob n.º 59.472

n.º 01

REGISTRO GERAL

DATA:- 07 de janeiro de 1.992.-

MATRÍCULA N.º 20.057

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

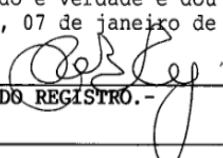
DATA DE TERRAS sob nº 13 (treze), da quadra nº 06 (seis), medindo a área de 200,00 m²., situada no CONJUNTO HABITACIONAL "ALEXANDRE URBANAS", desta cidade, da subdivisão do Lote nº 5AB, da Gleba Ian Frazer, deste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Frente para a Rua 11 a LESTE, com 10,00 metros. Lado direito para o lote 12, ao SUL, / com 20,00 metros. Lado esquerdo para o lote 14, ao NORTE, com // 20,00 metros. Fundos para o lote 06, a OESTE, com 10,00 metros".- O IMÓVEL ACIMA DENOMINA-SE "JARDIM ALEXANDRE URBANAS".- BENFEITORIAS:- Não há.-

Avalio este lote de terras em R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais);

Benfeitorias:

AV. 20.057/A:- CONSTRUÇÃO:- Conforme documentos exigidos por Lei, arquivados n/Cartório sob nº 5.109;- FICA AVERBADA a Casa Popular em alvenaria Padrão-LDM 1:22, com 22,73 metros quadrados.-

O referido é verdade e dou fé.-
Londrina, 07 de janeiro de 1.992.-


OFICIAL DO REGISTRO.-

CONTINUA

CONF. POR _____

Conforme os dados da matrícula a obra possui apenas 22,73m2 averbado, porém, a prefeitura informa que a obra popular proletária é constituída de uma residência com a área de 111,00m2 edificadas no lote.

• Endereço da Propriedade:
RUA: ANTONIO GAYA, 695
COMPLEMENTO:
BAIRRO: JARDIM ALEXANDRE URBANAS
QUADRA: 6
LOTE: 13
LONDRINA/PR
• Inscrição:
04060299302060001
• Área do terreno:
200
• Área construída:
111
• Área Unidade:
111
• Valor m2 do terreno:
R\$ 342,99
• Valor Venal Constr.:
R\$ 95.337,90
• Valor Venal:
R\$ 163.936,83

Avalio esta benfeitoria em R\$150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$ 270.000,00 (Duzentos e setenta 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, Sistema de Informações Geográficas de Londrina, Imobiliária Walid Kauss, Imobiliária Itapuã, Imobiliária Marcos Franco.

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\$	329,63	VRC	1.190,00
Avaliação benfeitorias		R\$	401,65	VRC	1450,00
Condução		R\$	136,95	VRC	494,40
Total		R\$	868,23	VRC	3.134,40
A RECEBER VRC 3.134,40					