



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 30722-71.2011	8.16.0014
Natureza da Ação	Cautelar Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais	
Exequente	Estado do Paraná	
Executado	Maria de Fátima Marques de Jesus Lizotti e OUTROS	

Aos vinte (20) do mês de março (03) do ano de dois mil e vinte e três (2023), 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 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:

A) Data de terras sob nº 05 (cinco), da quadra nº 07 (sete), com área de 900,00 m², situada no Jardim Indusville II, nesta cidade, subdivisão parcial do remanescente dos lotes nº 34 e 35, da Gleba Ribeirão Lindóia, neste Município e Comarca, com as demais divisas e confrontações constantes da matrícula de nº 49.477, do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Imóveis da Comarca de Londrina, Estado do Paraná.

Avalio este lote de terras em R\$ 900.000,00 (Novecentos mil reais).

Benfeitorias Específicas

I) O lote de terras em foco possui uma edificação de um sobrado comercial, devidamente registrado habite-se Termo de visto de Conclusão n.º 585/2013 datado de 22/03/2013, 180,00m² de construção em dois pavimentos em alvenaria de tijolos, laje nos dois pavimentos, construção de ótima qualidade construtiva, contendo uma sacada, cobertura de telhas cerâmicas, pintura de texturado externo, interna contendo uma recepção com portas em vidro blindex, piso cerâmico, com corredor de acesso a escadaria do piso superior, escritório contábil com vidro de atendimento, e uma pequena sala escritório, ambos paredes pintura textura e grafiato, teto moldurado em gesso, piso cerâmico, nos fundos uma cozinha com balcão e pia em granito, com armários, piso e paredes revestimento cerâmico, embaixo da escada espaço adaptado para um lavabo com revestimento de parede cerâmico contendo ainda um pequeno depósito, escadaria em revestimento cerâmico, guarda corpo em alvenaria com revestimento em granito e corrimão metálico, corredor em piso cerâmico paredes com pintura texturado, parede espelho interna da fachada e da escadaria em grafiato marrom, contendo duas janelas para frente da Avenida das Maritacas, duas salas menores e uma sala maior com sacada para frente do pátio do lote 4, ambas piso



cerâmico e paredes textura e grafiato, um wc social com piso e paredes revestimento em cerâmica contendo um box acrílico, tudo em ótimo estado de conservação.

HABITE-SE

 **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA**
ESTADO DO PARANÁ
Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação
Diretoria de Aprovação de Projetos

TERMO DE VISTO DE CONCLUSÃO
HABITE-SE Nº 585/2013

A Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, mediante solicitação protocolada sob nº 0053209, ano de 2009, concede o VISTO DE CONCLUSÃO para a obra constante no projeto aprovado por esta Secretaria, conforme características abaixo descritas:

Tipo de Serviço: CONSTRUÇÃO
COM: (SALÃO) - ALVENARIA
ESCRITÓRIO EM ALVENARIA

PAV. TERREDO	36.6708 m²
PAV. SUPERIOR	55.0708 m²
Total Construído:	172.1468 m²

Nr. Pavimentos: 2 Inscrição Imobiliária: 04.03.0399.4.0511.0001
Área do Terreno: 500,00 m²
Quadra: 7 Lote: 5 Loteamento: JARDIM INDUSTRIAL II
Nº de Ocorrência: 1845 Data de Aprovação: 06/06/2008
Proprietário: MARIA DE FATIMA MARQUES DE JESUS LIZOTTI

Válido somente com a chancela da PML
Londrina, 22 de março de 2013
Diretoria de Aprovação de Projetos
ALEXANDRE ANDRADE ADDARIO

Secretaria da Fazenda
Cadastro Imobiliário
ANOTADO
Londrina, 22 de março de 2013
Funcionário Responsável

Avalio esta benfeitoria em R\$350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais).

Benfeitorias II)

Não registradas, sem alvará de construção e não averbadas na matrícula;

Uma estrutura em aço galvanizado de 6 (seis) treliças metálicas em forma de "L", com área coberta de aproximadamente 125,00 m² da base metálica até as folhas de zinco metálico, apoio no muro de divisa do lote, e com piso sem revestimento fixo, sendo o mesmo pedrisco.

Avalio esta cobertura em R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais)

Benfeitorias III)

Frente toda gradeada com grades de 2 metros de altura por 15 metros de frente e muro laterais em arrimo com o lote 6 e fundo com o lote 24 na altura de 4 metros, com profundidade de 60,00 metros de comprimento, com os 900,00m² de área aterrada ao nível e com frente para a Avenida Maritacas, contendo ainda calçada em concreto.

Avalio esta benfeitoria de grades, muros de arrimos em R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais);



**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$1.320.000,00 (um milhão Trezentos e vinte 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 Itapuã, Imobiliária Marcos Franco, Imobiliária Senador.

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 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\$	420,66	VRC	1.710,00
Avaliação benfeitorias I		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Avaliação benfeitorias II		R\$	98,40	VRC	400,00
Avaliação benfeitorias III		R\$	164,82	VRC	670,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	1.226,16	VRC	4.984,39
A RECEBER VRC 4.984,39					

