



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 25 (vinte e cinco), da quadra nº 07 (sete), com área de 300,00 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 49.280, 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\$240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais).

Benfeitorias I)

Um canil em alvenaria de tijolos, com duas baias e cobertura de telhas cerâmicas, muros internos de 1,80 metros e parede de 4 metros, pátio de sol com grades, portão e piso concreto, área construída aproximada de 10,00m²;

Avalio em R\$ 3.000,00 (Três mil reais);

Benfeitorias II)

Um portão de 4 metros de altura por 7 metros de comprimento em aço galvanizado, muros laterais de 25 metros com altura de 2,00 metros aproximadamente e na frente com 5 metros com altura de 4 metros (faixa de frente de 12,00 metros), terreno em leve declive, piso cascalho e revestimento de lama asfáltica (300,00m²), ao nível e com frente para a rua Anis Maroun Lebbos, contendo ainda calçada em concreto.

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



IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$263.000,00 (Duzentos e sessenta e três 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 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\$	420,66	VRC	1.710,00
Avaliação benfeitorias I		R\$	98,40	VRC	400,00
Avaliação benfeitorias II		R\$	98,40	VRC	400,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	739,08	VRC	3.004,39
A RECEBER VRC 3.004,39					

