





2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL 1ª VARA DE EXECUÇÃO FISCAL – MUNICIPIO DE LONDRINA


Processo	Autos nº 70239-34.2021	8.16.0014
Executado	COHAB LD -	

Aos dez (10) 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, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

	LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL 2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE LONDRINA - PR Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884	Alex Canziani Silveira Registrador Vera Maria Canziani Silveira Substituta Rubrica 
--	--	--

Matrícula nº 97.210 - Ficha nº 1

Matrícula nº 97.210 de 25 de Junho de 2018. **Prenotação nº 281.616** de 06 de Junho de 2018. - Com SELO DIGITAL Nº hFdw. fZ2JQ. L9UIm, Controle: tWxMh. sJjJq e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** Lote de terras sob nº 03 (três), da quadra nº 20 (vinte), com a área de 200,00 metros quadrados, situado no "**CONJUNTO HABITACIONAL MARIA CECILIA SERRANO DE OLIVEIRA**", nesta cidade, da subdivisão do lote nº 65/66-A, resultante da unificação de uma área constituída pelos lotes nºs 65 e 66-A; e do lote nº 65-A, da subdivisão dos lotes nºs 65 e 66-A; uma área constituída por Ruas e Escapes; e lote nº 02/01, ambos oriundos da subdivisão do lote nº 02, que por sua vez é da subdivisão do lote nº 66 e parte do lote nº 66/B, da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente para a Rua Angelo Pugglia, ao Sul com 10,00 metros. Lado direito para o lote nº 02, a Oeste com 20,00 metros. Lado esquerdo para o lote nº 04, a Leste com 20,00 metros. Fundos para o lote nº 26, ao Norte com 10,00 metros. **BENFEITORIAS:** Contendo UMA CASA POPULAR EM ALVENARIA, de um pavimento, Padrão LDA 0:33, com 33,00 m². **PROPRIETÁRIA:** **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD**, CNPJ/MF 78.616.760/0001-15, com sede em Londrina-PR. **REGISTROS ANTERIORES:** 1/10.730 RG, 5/3.383 RG e 1/6.590 RG, estes matriculados sob nºs 25.898 e 25.909, matriculado sob nº 50.138, com loteamento registrado sob nº 2/50.138 RG, de 05.01.94, em maior porção, todos deste Ofício. (ar) Dou fé.  - Escrevente Substituta -

Avalio este lote de terras em R\$110.000,00 (Cento e dez mil reais)

Benfeitorias

Uma residencial popular de alvenaria de tijolos com a área de 33,00m2 que teve aumentos não regularizados em que a prefeitura atribui a benfeitoria em 60,50m2, cobertura de telhas etenit piso interno quintal cimentado, muros baixos com grades, aumento lateral e nos fundos.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



• **Endereço da Propriedade:**

RUA: ANGELO PUGGLIA, 126
COMPLEMENTO:
BAIRRO: CJ HAB MARIA CECILIA S OLIVEIRA
QUADRA: 20
LOTE: 3
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

07020378303070001

• **Área do terreno:**

200

• **Área construída:**

60,5

• **Área Unidade:**

60,5

• **Valor m2 do terreno:**

R\$ 233,24

• **Valor Venal Constr.:**

R\$ 36.807,60

• **Valor Venal:**

R\$ 83.454,87

Avalio estas benfeitorias em R\$80.000,00 (Oitenta mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$ 190.000,00
(Cento e noventa mil reais).**

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 Perez, Imobiliária Itapuã, 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 do lote	R\$	293,62	VRC	1.060,00
Avaliação benfeitorias	R\$	221,60	VRC	800,00
Conduções	R\$	136,95	VRC	494,40
Total	R\$	652,17	VRC	2.354,40
A RECEBER VRC 2.354,40				

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

