



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 Tiradentes n.º 1575 Sala n.º 72 – Fórum Estadual de Londrina-PR
Tel. Whatsapp (43) 9-9912-09-51 Prédio Criminal. Rodocentro CEP 86.071-000

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 54434-75.2020.8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Extrajudicial
Juízo de Direito	1ª Vara Cível da Comarca de Londrina
Exequente	Banco Bradesco S.A
Executado	Alse Educação Eirele

Aos dezenove (19) do mês de setembro (09) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da 1º Vara Cível do Foro Central da Comarca de Londrina Pr., expedido nos autos em epígrafe, e sendo e ai sendo após a abertura do imóvel procedemos a **AVALIAÇÃO** do lote e residência descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel:

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

FIGHA
=19.808/1=
Metrícula
=19.808=

MATRÍCULA Nº: 19.808.- DATA: 11 de janeiro de 1.983.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 51 (cinquenta e um), localizado no 5º andar do Edifício Nicola Dinardi, desta cidade, com a área total construída de 131,32 m², sendo 40,43 m² ou 3,94864% de fração ideal do terreno, 93,74 m² de propriedade exclusiva da unidade autônoma, 12,00 m² do espaço garagem, e 25,58 m² de área de uso comum, confrontando-se "Ao norte, com o apartamento nº 54, e circulação; a Leste, com o apartamento nº 52, e hall de circulação; ao Sul, com a Avenida Juscelino Kubitschek; e, ao Oeste, com a Rua Anita = Garibaldi".-
PROPRIETÁRIOS: JOÃO DINARDI, construtor e agricultor, CIC nº 003.642.909-00 e sua mulher = Edevírges Casado Dinardi, do lar e MAURICIO DINARDI, engenheiro civil, CIC nº 101.973.039-00 e sua mulher Sueli Franchello Dinardi, professora; brasileiros, residentes e domici- liados nesta cidade.-
REGISTRO ANTERIOR: R.3/16.087, na matrícula nº 16.087, deste Ofício. Dou fé.-
ff*
Londrina, 11 de janeiro de 1.983
Isaura Ap. Cimitan
ISAURA AP. CIMITAN - Empr. Juram.
REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
PAULINA C. ZIZIUS
T. FULAR
EVANILDO A. SILVA
OF. CIAL SUBST.
ISAURA P. CIMITAN
EMPR. JURAM.
LONDRINA

Características

Apartamento de três dormitórios sendo uma suíte com piso laminado, uma sala em dois ambientes, piso laminado, uma cozinha, área de serviço e wc social e da suíte, quarto de empregada e lavanderia tudo piso cerâmico.

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$320.000,00
(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 contemporâneos de mercado, estado de conservação do imóvel.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Cartório de Registro de Imóveis de Londrina, imobiliárias da região, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.

https://www.raulfulgencio.com.br/comprar/Londrina/Apartamento/Padrao/Jardim-Agari/5340?gclid=EAlalQobChMI_N2d2LHD-glVrU9IAB0-3AC-EAAYAyAAEgLOE_D_BwE
290.000,00

<https://www.nagamatoimoveis.com.br/imovel/apartamento-de-94-m-jardim-agari-londrina-a-venda-por-350000/AP0211-SCAL> 350.000,00

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-edificio-nicola-dinardi-residencial-a-2928760190.html> 320.000,00

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Bacharel em Direito, Perito Judicial, 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 folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

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

Cota desta
R\$542,28 VRC 2.204,28
Falta receber.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JYG9 LX3H7 UMDJX XLHWR

