



## 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

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

## LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

<b>Processo</b>	<b>Autos nº 33500-87.2006</b>	<b>8.16.0014</b>
<b>Natureza da Ação</b>	<b>Cumprimento de Sentença</b>	
<b>Juízo de Direito</b>	<b>5ª Vara Cível de Londrina</b>	
<b>Exequente</b>	<b>Condomínio Residencial Novo Horizonte</b>	
<b>Executado</b>	<b>Clementino Gomes Santiago e outros</b>	

Aos seis (06) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e vinte e três (2023), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível de Londrina, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo ai, procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito no mandado, localizado à Rua Izafas Nunes da Silva nº 70, abaixo relacionado:

#### Imóvel:

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO  
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

FICHA  
=37.581/1=  
Matrícula  
=37.581=

MATRICULA Nº: 37.581.- DATA: 18 de dezembro de 1990.-  
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 11 situado no pavimento terreo do Bloco B-2, do Conjunto Residencial Novo Horizonte, localizado à Rua Projetada "2" nº 70, desta cidade, com a área total de 66,9069 m2, área privativa de 61,2801 m2, área comum de 5,6268 m2, área útil de 54,2000 m2, fração ideal do terreno de 0,0071802 do total ou 93,30296 m2 do terreno, confrontando-se: "A Norte com a área de iluminação, hall e escadarias; a sul com a área não edificada junto ao Centro Comunitário; a leste com a área não edificada junto ao estacionamento e a Oeste com o apartamento nº 12".-

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL BANDEIRANTES DE LONDRINA, CGC nº 76.329.54970001-96 com sede nesta cidade.-  
REGISTRO ANTERIOR: R.3/30.052 na matrícula nº 30.052 deste ofício. Dou Fé.-

mk\*rg\*

Londrina, 18 de dezembro de 1990

Evandro A. Silva  
OFICIAL SUBST.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
1º OFÍCIO  
PÁULINA G. RIZQUE  
TITULAR  
EVANDRO A. SILVA  
OFICIAL SUBST.  
LONDRINA - PARANÁ

#### Características:

O referido apartamento dispõe de três dormitórios, sendo um suíte, uma sala, cozinha com área de serviço e um banheiro, tudo em piso cerâmico, além de uma vaga de garagem coberta.

## • Endereço da Propriedade:

RUA: IZAIAS NUNES DA SILVA, 70  
 COMPLEMENTO: APTO 11 BL B-2 CONJ RES NOVO HORIZONTE  
 BAIRRO: GLEBA CAMBE  
 QUADRA: 70C  
 LOTE: SUBDV  
 LONDRINA/PR

## • Inscrição:

05010112609950065

## • Área do terreno:

12994,48

## • Área construída:

9317,28

## • Área Unidade:

66,9

## • Valor m2 do terreno:

R\$ 497,28

## • Valor Venal Constr.:

R\$ 70.990,27

## • Valor Venal:

R\$ 117.386,81

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
 em R\$168.000,00 (Cento e sessenta e oito mil reais)**

**O presente laudo tem validade de 180 dias**

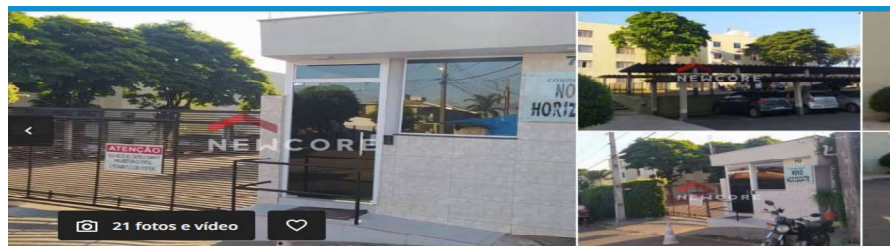
**Metodologia empregada:**

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.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-jardim-bandeirantes-bairros-londrina-com-garagem-68m2-venda-RS180070-id-2673269276/>



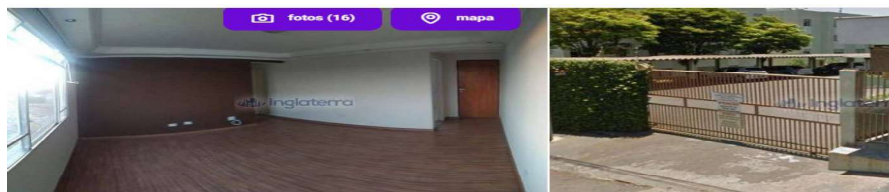
Início / Venda / PR / Apartamentos à venda em Londrina / Jardim Bandeirantes / Rua Izaias Nunes da Silva

**Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à  
 Venda, 68 m<sup>2</sup> por R\$ 180.070** COD. 359326G

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-jardim-bandeirantes-londrina-pr-68m2-id-2568058796/>

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





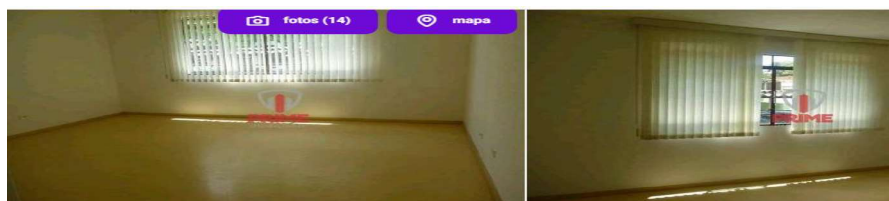
Apartamentos à Venda / PR / Apartamentos à venda em Londrina / Jardim Bandeira

### Apartamento com 3 Quartos à venda, 68m<sup>2</sup>

apartamento para comprar em  
Rua Izaías Nunes da Silva - Jardim Bandeirantes, Londrina - PR

**R\$ 155.000**

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-jardim-bandeirantes-londrina-pr-66m2-id-2657258312/>



Apartamentos à Venda / PR / Apartamentos à venda em Londrina / Jardim Bandeira

### Apartamento com 3 Quartos à venda, 66m<sup>2</sup>

apartamento para comprar em  
Jardim Bandeirantes, Londrina - PR

**R\$ 169.800**

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
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	542,28	VRC	3.204,39
<b>A RECEBER VRC 3.204,39</b>					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

