



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) 9-9179-9668 Prédio Criminal. Rodocentro CEP 86.071-000

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 754-83.2017.8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Títulos Extrajudicial
Juízo de Direito	8ª Vara Cível de Londrina/PR
Exequente	Condomínio Resid Quinta da Boa Vista III B
Executado	Paulo Henrique Francisco

Aos dois (02) dias do mês de março (03) do ano de dois mil e vinte dois (2022), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito 8ª Vara Cível de Londrina/PR, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel:

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

OFFICINA
=33.341/1=
MATRÍCULA
=33.341=

MATRÍCULA Nº: 33.341.- DATA: 19 de maio de 1.989.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 43(quarenta e três), situado no 4º pavimento superior, do Bloco IV, do Residencial Quinta da Boa Vista III-B, situado à Av. Garibaldi Deliberador nº 483, nesta cidade, com a área de propriedade exclusiva da unidade autônoma de 47,7975 m2; do espaço garagem de 12,0839 m2, área de uso comum de 7,6807 m2, perfazendo a área total de 67,5621 m2 e a área ideal do terreno de 55,2554 m2, confrontando-se: a Noroeste com o apartamento nº 44; a Sudeste com o recuo junto ao estacionamento; a Nordeste com o apartamento nº 42 e a Sudoeste com o recuo junto ao Bloco III.-
PROPRIETÁRIA: PLANO'S CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CGC nº 75.035.121/0001-78, com sede nesta cidade.-
REGISTRO ANTERIOR: 3/29.674, na matrícula nº 29.674, deste Ofício. Dou fé.-

sm/mk-*

Evandro A. Silva
OFICIAL SUBST.

Londrina, 19 de maio de 1.989



Apartamento de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço, e um wc, piso cerâmico, armário mogno, pia com gabinete e cuba inox.



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: PJDV9 ZHDQK HVZNM FYQAD





Avalio este apartamento lote em R\$80.000,00 (Oitenta mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$200.000,00 (Duzentos mil reais).**

O presente laudo tem validade de 180 dias.

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: PJDV9 ZHDQK HVZNM FYQAD



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.arboimoveis.com.br/imovel/AP1744_ARBO

<https://www.vivareal.com.br/condominio/residencial-quinta-da-boa-vista-iii-b-claudia-id-25b6d43b-d978/>

<https://www.atrria.com.br/condominio/quinta-da-boa-vista-iii-b-claudia-londrina-pr>

<https://www.imoveisdeldondrina.com.br/i/3407/apartamento/claudia/AI.200206?goal=comp>

[rar](#)

<https://www.google.com/search?client=firefox-b-d&q=quinta+da+boa+vista+iii+b>



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 quatro 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\$	420,66	VRC	1.710,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	542,28	VRC	2.204,39
A RECEBER VRC 2.204,39					

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: PJDV9 ZHDQK HVZNM FYQAD

