



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 6934-19.1997 | 8.16.0014 |
| Natureza da Ação | Cumprimento de Sentença | |
| Juízo de Direito | 9ª Vara Cível de Londrina | |
| Exequente | Construtora Khouri LTDA | |
| Executado | Assad Hanna Ayoub | |

Aos quinze (15) do mês de agosto (08) 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 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Londrina Pr., expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí após procedida a vistoria procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel:


REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA


REGISTRO GERAL

FICHA
=34.415/1=

MATRÍCULA
=34.415=

MATRÍCULA Nº: 34.415.- DATA: 25 de agosto de 1989.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 1.303 (um mil, trezentos e três) situado no 13º andar do Edifício Estelamaris, localizado a Rua Goiás nº 1.905, nesta cidade, com a área construída privativa de 90,0800 m², área de uso comum de 24,0906 m², área do espaço garagem de 12,5000 m², perfazendo a área real global de 126,6706 m², correspondendo ao apartamento a área ideal do terreno de 20,432700 m² e a fração ideal do solo e participações nas coisas comuns de 1,923100%, confrontando-se: " à frente (observador olhando do prédio para a Rua) com o apartamento nº 1302 e poço dos elevadores e hall dos elevadores; lateral direita com o recuo junto aos lotes de terras nºs 04 e 24; aos fundos com o recuo junto aos lotes de terras nºs 10 e 11; lateral esquerda com o aptº 1304 e hall dos elevadores.
PROPRIETÁRIA: FLAENGE - PLANEJAMENTO, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A., CGC nº 78.638.061/0001-76 com sede nesta cidade.-
REGISTRO ANTERIOR: R. 3/30.360 na matrícula nº 30.360 deste ofício. Dou Fé.-

tg*  Londrina, 25 de agosto de 1989



Características:

Apartamento contendo um hall de entrada, sala, uma suíte, dois quartos, uma cozinha, uma lavanderia, banheiro social, banheiro com box blindex e piso cerâmico com azulejos nas paredes, churrasqueira, central de gás, piso interno laminado, piso externo cerâmico.















IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$ 420.000,00 (Quatrocentos 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, 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 premier, e anúncios por imobiliárias desta cidade.



arbo Digite sua busca Para seu negócio Para você Ajuda Mais Anuncie seu imóvel

Início > Londrina > Centro > Apartamento > AP0089_PMR

Mapa

Ed. Estelamaris- Apartamento de 90m² à venda por R\$ 395.000,centro. - Londrina/PR

Edifício Estelamaris
 Rua Goiás, 1905 - Centro - Londrina/PR
 Código de origem: APO616

Venda **R\$ 395.000**
 Condomínio R\$ 600
 38 pessoas estão olhando este imóvel
 Salvar Compartilhar
 Nome: Escreva seu nome

https://www.arboimoveis.com.br/imovel/AP0089_PMR

COMPRAR / ALUGAR ANUNCIAR IMÓVEIS

imóveisdelondrina

APARTAMENTO

EDIFÍCIO ESTELAMARIS

RUA GOIÁS, 1905
 CENTRO - LONDRINA - PR

VENDA **R\$ 395.000**

Área Útil: 94m²

ANUNCIADO POR
Londrina Cred Imóveis
 Rua Eleanor Roosevelt, 289
 Aeroporto
 VER TELEFONE

DESEJO RECEBER
MAIS INFORMAÇÕES/

<https://www.imoveisdelondrina.com.br/i/3407/apartamento/centro/AI.220165?goal=comp>

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-JXPG WSEJ2 YQ842 RQ96K

COMPRAR / ALUGAR ANUNCIAR IMÓVEIS

imóveisdelondrina

← VOLTAR COMPARTILHE

APARTAMENTO
ED. ESTELAMARIS
RUA GOIÁS, 1905
CENTRO - LONDRINA - PR

VENDA
R\$ 450.000

Dormitórios: 3 (sendo 1 suite)
Banheiros: 2
Vagas: 1
Área Útil: 90m²
Área Total: 126,67m²

ANUNCIADO POR
JM Corretores
Rua: Maria Lúcia da Paz, 250
Gleba Palhano
VER TELEFONE

<https://imoveisdelondrina.com.br/i/9211/apartamento/centro/231101?goal=comprar>

PREMIER IMÓVEIS

Busque por condomínio

Blog Imóveis Curtidos Contato

Anuncie seu imóvel Entrar

15

Ed. Estelamaris- Apartamento de 90m² à venda por R\$ 395.000,centro. - Londrina/PR

Edifício Estelamaris
Rua Goiás, 1905 - Centro - Londrina/PR
Código de origem: APO616

Venda R\$ 395.000
Condomínio R\$ 600
38 pessoas estão olhando este imóvel

Nome
Escreva seu nome

+10 Fotos

https://www.imobiliariapremier.com.br/imovel/ed-estelamaris-apartamento-de-90m-a-venda-por-r-375-000-centro-londrina-pr/AP0089_PMR

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 dez 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 | 2.204,39 |
| A RECEBER VRC 2.204,39 | | | | | |