



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 30863-17.2016	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal	
Juízo de Direito	1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina	
Exequente	Município de Londrina PR	
Executado	Cooperativa Hab Bandeirantes de Londrina	

Aos dezoito (18) do mês de abril (04) 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 1ª Vara de Execuções Fiscais do Foro Central da Comarca de Londrina Pr., expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

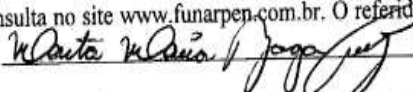
Imóvel:

Londrina
Londrina-PR
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 53.312 **FOLHA: 01** **DATA: 11/05/2021**

APONTADO SOB Nº 197.822.
DATA: 05 de Março de 2021.

IMÓVEL: Apartamento nº 101 (cento e um), situado no Pavimento térreo, do Bloco A-18, do **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTOS DUMONT**, localizado na Rua Leontina da Conceição Gaion, nº 100, com a área real de construção de 99,612345 m², área equivalente de construção: 68,631872 m², área privativa: 47,19 m², área comum real 52,422345 m², área comum equivalente: 21,4418872 m², área útil do apartamento: 41,62 m², fração ideal do terreno: 0,0020576% do total ou 75,465452 m² do terreno, dentro das seguintes divisas e confrontações: "A esquerda: área comum não edificada entre este e o apartamento nº 104; A Direita: área comum não edificada contígua a área destinada ao estacionamento; A Frente: O apartamento nº 102; Ao Fundo: área comum não edificada confronte com a Rua Leontina da Conceição Gaion. Cujo edifício foi construído no Lote de terras sob nº 01 (um), medindo a área de 36.676,21 metros quadrados, situado na Gleba Limoeiro, neste Município e Comarca. **PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL BANDEIRANTES DE LONDRINA-COHABAN**, CNPJ nº 76.329.549/0001-96, com sede à Rua Leontina da Conceição Gayon, nº 100, Conjunto Habitacional Ernani Moura Lima, Londrina-PR. **REGISTROS ANTERIORES:** 5/4.092 RG em 17.01.1991, com loteamento registrado sob nº 7/4.092 RG em 06.07.1992, com Constituição de Condomínio registrada sob nº 8/4.092 RG em 03.04.1996, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. **EMOLUMENTOS:** 30,00 VRCext = R\$ 6,51. Funrejus de 25%: R\$ 1,63. Fadep (5%): R\$ 0,33. ISSQN (2%): R\$ 0,13. (map/tas/kpcw/smns). **SELO DIGITAL** Nº 0186995AMAA000000052821M e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina, 11 de Maio de 2021  **OFICIAL DO REGISTRO.**



ITBI -

• **Endereço da Propriedade:**
RUA: LEONTINA DA CONCEIÇÃO GAION, 100
COMPLEMENTO: APTO 101 BLOCO A-18 RESID SANTOS DUMONT
BAIRRO: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTOS DUMONT
QUADRA:
LOTE: 1
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**
04060153300010307

• **Área do terreno:**
36676,21

• **Área construída:**
48410,46

• **Área Unidade:**
99,61

• **Valor m2 do terreno:**
R\$ 327,16

• **Valor Venal Constr.:**
R\$ 60.427,41

• **Valor Venal:**
R\$ 85.118,18

Avalio este apartamento em R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)

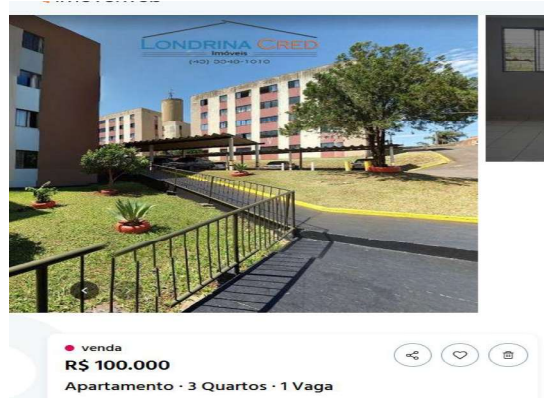
**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)
O presente laudo tem validade de 180 dias**

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 londrina cred imóveis, nantes imóveis e anúncios por imobiliárias desta cidade.



https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-santos-dumont-ernani-2978180230.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale





• venda
R\$ 64.900
 + R\$ 170 Condomínio
 IPTU R\$ 500
 Apartamento · 52m² · 3 Quartos · 1 Vaga

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-52-m-sup2--por-2971763133.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale

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	2.204,39
A RECEBER VRC 2.204,39					

