



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

MM. JUIZ

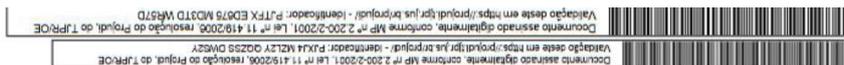
Constatado erro material na imagem reproduzida da matrícula indicada no movimento 321.2, apresento correção do laudo mantendo o valor de R\$220.000,00 por ser preço justo de mercado atual diante das pesquisas.

LAUDO DE RERRATIFICAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 67392-06.2014	8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença	
Juízo de Direito	6º Juizado Especial Cível de Londrina	
Exequente	Justino de Figueredo Alves Pereira	
Executado	Alvaro Jose da Rocha Macedo	

Aos onze (11) do mês de outubro (10) 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 6º Juizado Especial Cível do Foro Central da Comarca de Londrina Pr., expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí constatado erro material procedi a rerratificação da **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado para que passe a constar:

Imóvel:



PROJUDI - Processo: 0067392-06.2014.8.16.0014 - Ref. mov. 321.2 - Assinado digitalmente por Cassio Nagasawa Tanaka 13/09/2016: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Arq: MATRÍCULA DO IMÓVEL

PROJUDI - Processo: 0066500-06.2015.8.16.0014 - Ref. mov. 13 - Assinado digitalmente por Kazuo Nobuo Yamada 07/02/2009: 13/10/2016: JUNTADA DE PETIÇÃO DE INICIAL. Arq: Matricula

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
 COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº: 27.731.- DATA: 08 de outubro de 1986.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento T.03(T-zero-Tres), situado no térreo, do Bloco Mar-
 quês de Sintra, do Residencial Quinta da Boa Vista VI, desta cidade, com a área proprie-
 dade exclusiva da unidade autônoma de 66,5175 m2, área ideal do terreno de 47,9928 m2; -
 área de propriedade exclusiva do estacionamento de 12,6481 m2, área ideal do terreno de-
 9,1257 m2; área de uso comum de 7,3423 m2, área ideal do terreno de 5,2975 m2; perfazem-
 do a área total construída de 86,5079 m2, área ideal do terreno de 62,4160 m2, confron-
 tando-se: "Na frente com o recuo junto a Rua Ozaka; na lateral direita com o recuo junto
 a Quadra VI do Jardim Claudia, aos fundos como apartamento T.04; e na lateral esquerda =
 junto ao apartamento T.02".-
PROPRIETÁRIA: PLANO'S CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CGC nº 75.035.121/0001-78, com
 sede nesta cidade.-
REGISTRO ANTERIOR: R.4/21.496, na matrícula nº 21.496 deste Ofício.- Dou fé.-

rg* Londrina, 08 de outubro de 1986

Expede a Silva Oficial Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
 COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ
 A presente certidão, na forma do
 § 1.º do art. 19, da Lei 6015/73
 só é válida com a (s) fis. anexa (s)
 e encerramento na última.

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.JYMH EUN4M 3K8ZG LQVSR



Características:

Apartamento térreo, com três dormitórios, uma sala, cozinha, piso cerâmico, antigo, necessitando de reforma. Possui espaço garagem, faz fundos para área do condomínio onde serve de acesso para moradores.

EDIF RESID. QUINTA DA BOA VISTA VI
 Curtir Cadastre-se para ver do que seus amigos gostam.

**Residencial
5 da Boa
Vista 6**

Av. Garibaldi Deliberador, 216
 JD Claudia
 Londrina Pr

Const.: PLANO'S CONST. E INCORPORADORA LTDA
 Entrega: 1985
 Matrícula 1º CRI

02 Blocos com 07 pavimentos
 Blocos Conde de Barcelos e Marquês de Cintra
 7 pavimentos tipo
 04 aptos por andar
 Lote com 3.366,75 m2
 Área total construída de 4.666,28 m2

Aptos finais 01 e 02
 Área total de 66,33 m2
 Área útil de 86,30 m2
 01 vaga de garagem

Aptos finais 03 e 04
 Área total de 66,51 m2
 Área útil de 86,50 m2
 01 vaga de garagem

Componentes
 03 dorms, BWC social, sala estar/jantar,
 circulação, cozinha, área de serviço, Bwc serviço



<https://www.diariosimoveisdelondrina.com.br/2015/10/edif-resid-quinta-da-boa-vista-vi.html>

Avalio esta benfeitoria em R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$ 220.000,00 (Duzentos 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, e anúncios por imobiliárias desta cidade.

<https://www.diariosimoveisdelondrina.com.br/2015/10/edif-resid-quinta-da-boa-vista-vi.html>

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 66 m² por R\$ 286.000

Condomínio Edifícios Conde de Barcelos E Marques de Sintra • Avenida Garibaldi Deliberador, 216 - Cláudia, Londrina - PR

66m² (R\$ 4.333/m²) 3 quartos 2 banheiros 0 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Ed. Quinta Boa Vista

A Barreto Negócios Imobiliários oferece mais uma oportunidade de investimento em apartamento próximo à av Madre Leonia Milito:

No Residencial Quinta da Boa Vista, sala para dois ambientes, três quartos, dois banheiros, cozinha planejada, ampla área de serviço com janela.

Entre em contato conosco e agende sua visita. -

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-claudia-bairros-londrina-66m2-venda-RS286000-id-2628940904/>

<https://imoveis.trovit.com.br/apartamento-quinta-boa-vista-londrina>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-claudia-bairros-londrina-com-garagem-51m2-venda-RS240000-id-2580749697/>

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO

23 fotos

Início / Venda / PR / Apartamentos à venda em Londrina / Cláudia

Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 51 m² por R\$ 240.000 (COD: APO556)

Claudia, Londrina - PR [VER NO MAPA](#)

51m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

COMPRA R\$ 240.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

<https://www.diariosimoveisdelondrina.com.br/2015/10/edif-resid-quinta-da-boa-vista-vi.html>

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 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					

