



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA
DE LONDRINA-PR  **SISTEMA PROJUDI TJPR.**

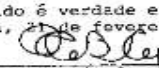
Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual de Londrina-PR
Tel. WhatsApp (43) 9-9912-0951 CEP 86.015-902

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 14638-82.2017	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Juízo de Direito	3ª Vara Cível de Londrina	
Exequente	Condomínio Conjunto Residencial Vale do Cambezinho III	
Executado	José Waldson Correa Silva Junior	

Aos oito (08) do mês de março (03) 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 3ª Vara Cível 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:

Apertado	Ficha
Assoc. nº 52.752	nº 01
REGISTRO GERAL	
DATA: 21 de fevereiro de 1.990.-	MATRICULA Nº 17.144.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
<p>APARTAMENTO nº 203 (duzentos e três), TIPO "B", localizado no 1º pavimento do Bloco 01, do "CONJUNTO RESIDENCIAL DO CAMBÉZINHO III", situado nesta cidade, na Av. das Américas, 290, com a área bruta de 92,16358 m²., 52,24 m². de área privativa e área de uso comum de 39,92198 m²., sendo 7,170194 m². de área coberta e 32,75378 m². de área descoberta (estacionamento e recreação), correspondendo a este apartamento uma fração ideal do terreno de 1,035288; contendo uma sala de estar/jantar, sala de TV, 2 dormitórios, circulação, SWC, cozinha e área de serviço; dentro das seguintes divisões e confrontações: "Confronta-se à // frente com o apartamento nº 204; lateral direita com o apartamento nº 202 e circulação; lateral esquerda com o recuo junto ao Bloco nº 02; fundos com o recuo junto a Rua 3". - Cujo Edifício foi construído sobre o lote de terras nº 03 (três), da subdivisão do lote nº 40-E, da Gleba Ribeirão Cambé, deste Município e Comarca.-</p>	
BENEFITARIAS:- Não há.-	
<p>PROPRIETÁRIA:- CAIXA DE ASSISTÊNCIA E PENSÕES DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE LONDRINA - CAPSM, pessoa jurídica de direito público, criada nos termos da Lei Municipal nº 342/56, e regida pela Lei 2.517/74, com sede nesta cidade, à Rua Prof. João Cândido, 344, sl. 203, com CGC/MF. sob nº 78.634.771/0001-28, no ato representada por sua bastante procuradora, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD., sociedade de economia mista, criada pela Lei Municipal nº 1.009, de 26/08/65, com sede nesta cidade, à Rua Alagoas, 1.080, com CGC/MF. sob nº 78.616.769/0001-15, no ato por seus Diretores Presidente e Administrativo em exercício, conforme Proc. lavrada às fls. 018, do Lv. 252-F, em data de 17/05/89, nas Notas do 2º Ofício Local.-</p>	
REGISTRO ANTERIOR:- R. 1/13.539 e Reg. de Constituição de Condomínio nº 5/13.539, ambos do Lv. "2", desta Circunscrição.-	
BILHETE DE DISTRIBUIÇÃO:- nº 69671, datado de 23/01/90.-	
<p>O referido é verdade e dou fé.- Londrina, 21 de fevereiro de 1.990.-</p> <p> OFICIAL DO REGISTRO.-</p>	



Características:

Apartamento de dois (02) dormitórios com piso laminado, uma (01) sala com piso laminado, uma (01) cozinha com piso cerâmico, um (01) banheiro, uma (01) área de serviço com piso cerâmico.

Avalio este lote de terras em R\$150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais);

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$150.000,00 (Cento e cinquenta 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 com anúncios por imobiliárias desta cidade.

<https://www.imobiliariaperez.com.br/comprar/apartamento-vale-do-cambezinho-3-a-venda-san-fernando-londrina-7094>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-londrina-cambezinho-92m2-RS150000/id-7193992/#listPic&Maps>

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 duas 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					

