



**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**  
**Rerratificação**

**Constatado erro material apresento novo laudo contendo o apartamento e a vaga de garagem, mantenho o valor em face de que o montante inclui apartamento e vaga de garagem**

<b>Processo</b>	<b>Autos nº 0025466-35.2020.8.16.0014</b>
<b>Natureza da Ação</b>	<b>Cumprimento de Sentença</b>
<b>Juízo de Direito</b>	<b>7ª Vara Cível de Londrina</b>
<b>Exequente</b>	<b>Caroline Montoza de Oliveira Guerra</b>
<b>Executado</b>	<b>Guidimar Guimarães Consultoria e Desenvolvimentos de Negócios LTDA</b>

Aos oito (08) do mês de setembro (09) 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 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Londrina Pr., expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a rerratificação **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

**Imóvel:**

REGISTRO DE IMÓVEIS-1º OFÍCIO  
COMARCA DE LONDRINA  
**REGISTRO GERAL**

Ficha  
01

Matricula  
70.037

**MATRÍCULA** N.º 70.037.- **DATA:** 02 de julho de 2009.-  
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 802, situado no 8º pavimento tipo, do Edifício Opera House Residence Club, localizado à Rua Senador Souza Naves nº 2.677, desta cidade, com a área real total de 286,828456 m2, sendo 204,74385 m2 de área real privativa e 82,084606 m2 de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a unidade autônoma uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 2,5593155%, confrontando-se: "Ao Norte com hall social, shaft, elevador serviço e recuo junto à Rua Dr Elias César; ao Sul com o recuo junto à Rua Presidente Artur da Costa e Silva; a Leste com o recuo junto à data nº 8/27; e a Oeste com elevador serviço, hall serviço, shaft, elevador social, hall social e apartamento nº 801".-  
**PROPRIETÁRIA:** QUADRA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 79.092.136/0001-29, com sede na Avenida Santos Dumont nº 960, em Londrina-PR.-  
**REGISTRO ANTERIOR:** R.6/44.100, na matrícula nº 44.100, deste Ofício.-

db/sm/vi

PAULA C. IZIQUE VICTORELLI  
TITULAR

Londrina, 02 de julho de 2009

*Paula C. Izique Victorelli*



**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º OFÍCIO  
COMARCA DE LONDRINA  
REGISTRO GERAL**

Ficha  
01

Matrícula  
**70.042**

**MATRÍCULA N.º:** 70.042.- **DATA:** 02 de julho de 2009.-

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Vaga de garagem tripla n.º B1, situada no 2.º subsolo, do Edifício Opera House Residence Club, localizado à Rua Senador Souza Naves n.º 2.677, desta cidade, com a área real total de 37,1357981 m2, sendo 30,88 m2 de área real privativa e 6,2557981 m2 de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a unidade autônoma uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,1950495%, confrontando-se: "Ao Norte com a circulação; ao Sul com a área de uso comum junto à escada; a Leste com a área de uso comum junto à vaga de garagem quádrupla n.º C3; e a Oeste com a área de uso comum junto à vaga de garagem quádrupla n.º C2".-

**PROPRIETÁRIA:** QUADRA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ n.º 79.092.136/0001-29, com sede na Avenida Santos Dumont n.º 960, em Londrina-PR.-

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 6/44.100, na matrícula n.º 44.100, deste Ofício.-

db/sm/wi\* → PAULA C. IZIQUE VICTORELLI  
TITULAR Londrina, 02 de julho de 2009  
*Paula C. Iziqe Victorelli*

REGISTRO DE IMÓVEIS  
1.º OFÍCIO  
PAULA C. IZIQUE VICTORELLI  
TITULAR  
LONDRINA - PARANÁ

Continua no verso

**Características:**

Benefitorias do apartamento uma (01) suíte com sacada piso laminado, duas (02) suítes piso laminado, uma (01) sala, piso laminado, uma (01) varanda com churrasqueira, uma (01) cozinha, piso cerâmico, um (01) lavabo, uma (01) área de serviço, piso cerâmico, um (01) dormitório e banheiro de serviço, piso cerâmico, com matrícula n.º 70.037 e Vagas de garagem tripla B-1, com matrícula n.º 70.042.

**Avalio este apartamento em R\$ 1.600.000,00 (Um Milhão e Seiscentos mil reais);**

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
em R\$1.600.000,00 (Um milhão e seiscentos 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.

<https://imoveis.trovit.com.br/listing/apartamento-em-jardim-londrilar-londrinapr-de-204m-3-quartos-a-venda-por-r-144900000.m1GvQ11w2W>

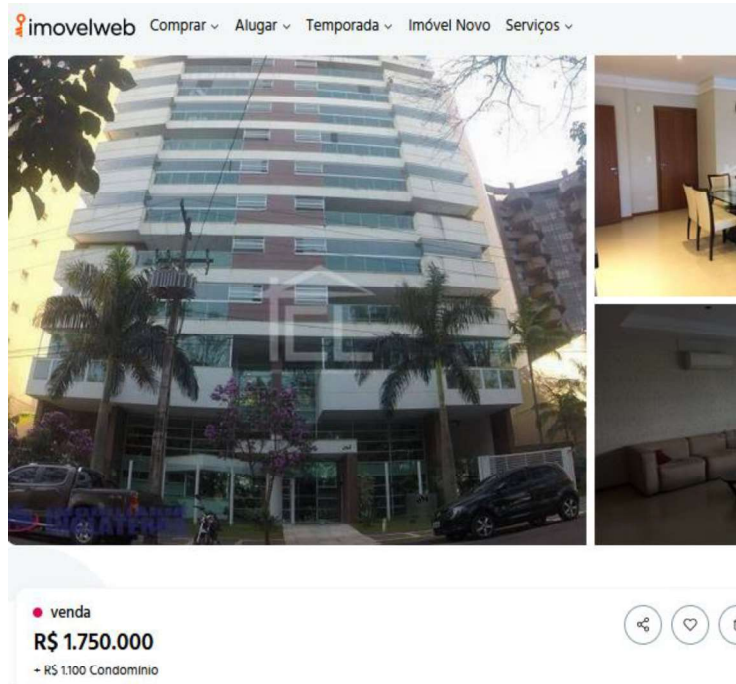


## Apartamento em Jardim Londrilar, Londrina/PR de 204m<sup>2</sup> 3 quartos à venda por R\$ 1.449.000,00

Londrina, Estado do Paraná

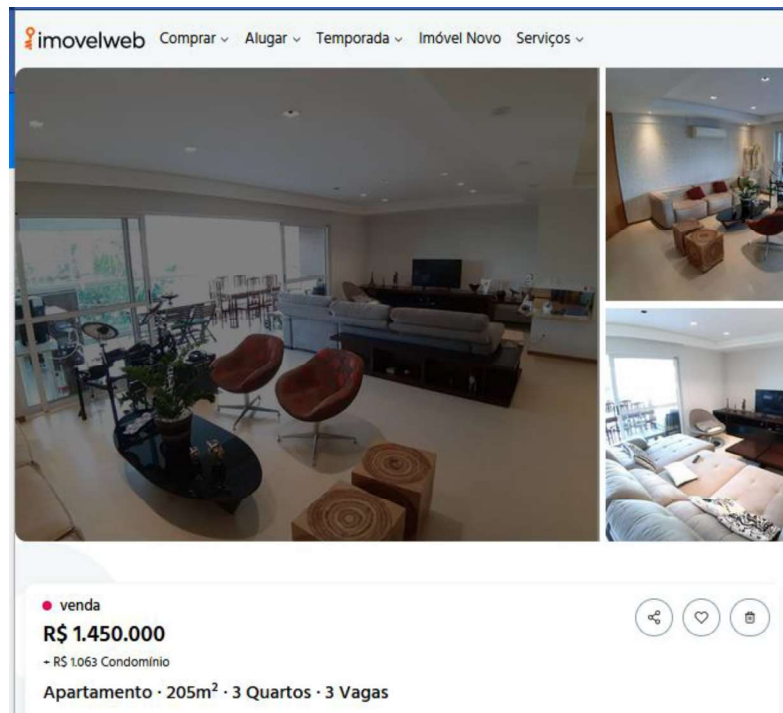
R\$1.449.000

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-204-m-sup2--por-r\\$1.750.000-2965684054.html?utm\\_source=Lifull-connect&utm\\_medium=CPC&utm\\_campaign=sale](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-204-m-sup2--por-r$1.750.000-2965684054.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale)



[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-jd-londrilar-edificio-opera-house-2959412721.html?utm\\_source=Lifull-connect&utm\\_medium=CPC&utm\\_campaign=sale](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-jd-londrilar-edificio-opera-house-2959412721.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**

