



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 10835-24.1999.8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Títulos Extrajudicial
Juízo de Direito	1ª Vara Cível de Londrina
Exequente	Condomínio Comercial Ouro Verde
Executado	Ana Carlota de almeida Aarão Carneiro

Aos sete (07) do mês de julho (07) 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 Primeira 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 mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Sala Comercial n.º 14 (quatorze), (SEM VAGA DE GARAGEM/AVALIADO EM MATRÍCULA SEPARADO) situado no 1º pavimento superior, do Condomínio Comercial Ouro Verde, em Londrina - Pr, à rua Pará n.º 1.122, com área bruta construída de 75.152 m2, sendo 58.900m2 de área de divisão não proporcional de uso comum, correspondendo uma fração ideal do terreno equivalente a 1.8406%. Dentro das seguintes divisas e confrontações: Pela frente, com hall de entrada, poço das escadas, dos elevadores e sal n.º 11, de um lado, com a sala n.º 13, de outro lado, com recuo junto as datas n. 12 e 13 e fundos com recuo junto a data n.º 14. Cujo edifício foi construí do sobre a data de terras sob n.º 10 da quadra n.º 67, com área de 562.50 m2, em Londrina - Pr., devidamente registrado com as divisas e confrontações constantes da matrícula n.º 50.212 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Imóveis da Comarca de Londrina Estado do Paraná.

Benfeitorias

Sala comercial, com piso revestido de Paviflex velho, necessitando de troca e paredes com várias divisórias, um wc e recepção, sala com janelas de fundo. Imóvel necessita de reformas. Avaliação da sala sem as unidades de Garagens a referida sala possui abertura de passagem com a sala 13.

Avaliação da sala sem a unidades de Garagens.

Avalio esta benfeitoria em R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais);

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO

EM R\$200.000,00 (Duzentos mil reais).

O presente laudo tem validade de 180 dias

Metodologia empregada:

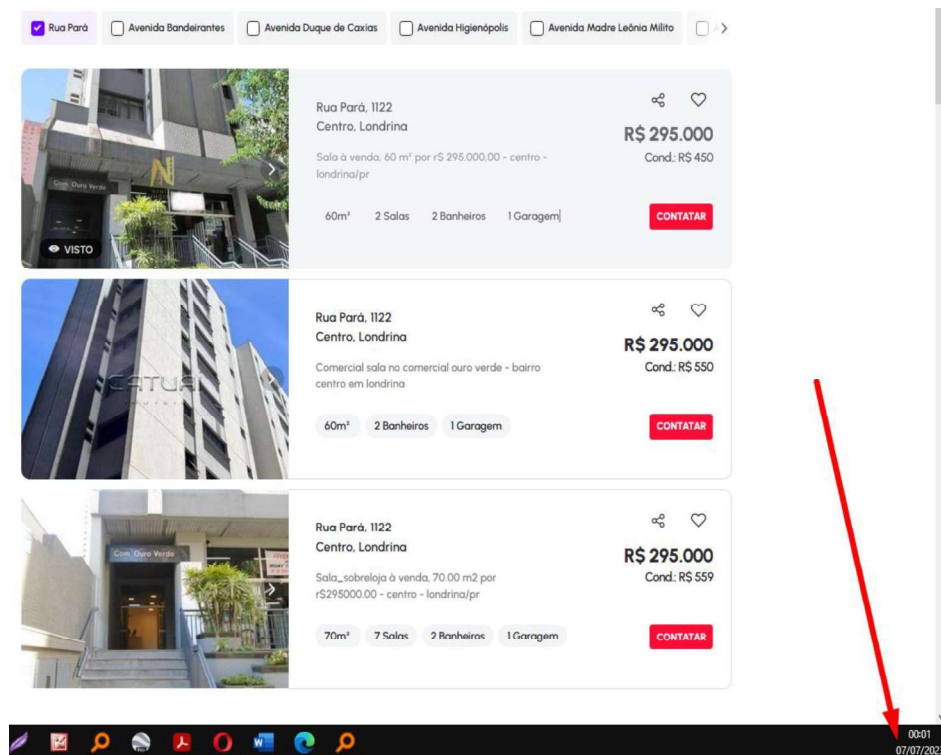
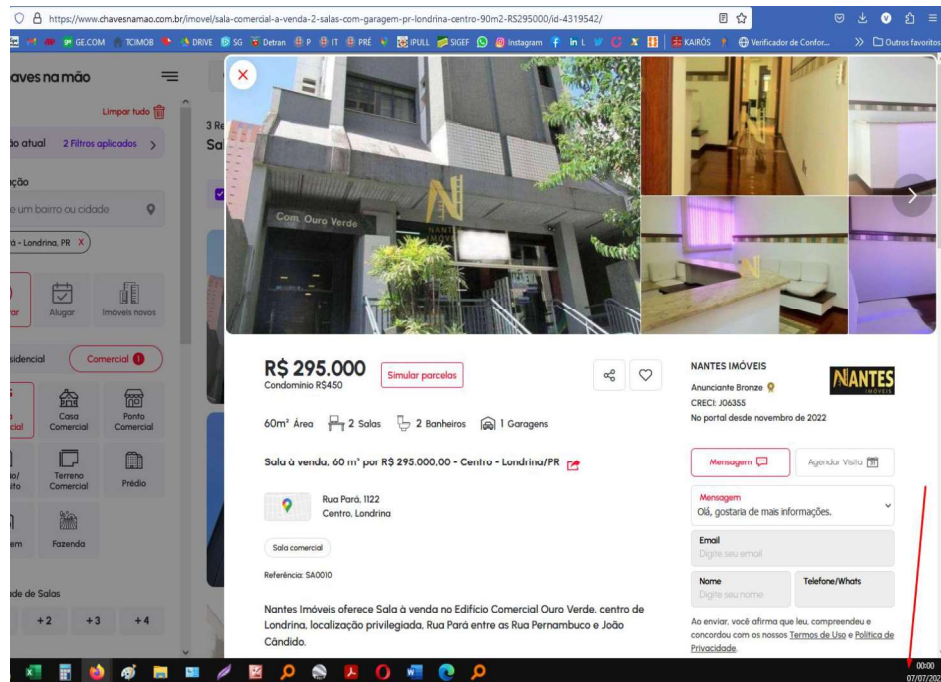
Método comparativo, através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, amostragem, estatísticas de dados, vistorias e estado de conservação do imóvel.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



Fontes de pesquisas utilizadas:

Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná e anúncios on line, no próprio empreendimento, e opiniões de mercado Imobiliária Itapuã, Imobiliária Marcos Franco e Imobiliária Nantes, Imobiliária Catuai, Imobiliária Atria.



2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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: PJY9K LYSRZ D98YS P982Y



Já conhecia o Attria?
Temos aproximadamente **5.481** imóveis anunciados em Londrina
(1.057 publicados somente nos últimos 60 dias)

Veja outros imóveis em Londrina

Imóveis no condomínio Ed. Com. Ouro Verde

A lista abaixo pode estar incompleta pois nem todos os anúncios têm informações sobre o condomínio ao qual pertencem.
Visite a página de [imóveis à venda no bairro Centro](#) ou [imóveis para aluguel no bairro Centro](#) para conhecer outros imóveis na região.



Venda
R\$ 295.000,00

Sala comercial
Rua Pará, 1122, Centro, Londrina - PR

Sala comercial à venda no bairro Centro em Londrina

Nantes Imóveis oferece Sala à venda no Edifício Comercial Ouro Verde, centro de Londrina, localização privilegiada...

Quartos: Vagas: 1 Área: 60,00 m²

Venda
Ver imóveis à venda no bairro Centro - Ver imóveis à venda em Londrina

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-londrina-com-garagem-60m2-venda-RS295000-id-1806925475/>

Outros tipos de imóveis à venda

Imóveis à venda em Londrina Apartamentos à venda em Londrina
Casas à venda em Londrina Salas Comerciais à venda em Londrina

Você está vendo esta página porque o imóvel que buscava foi alugado ou está indisponível.

Sala Comercial à Venda, 60 m² por R\$ 295.000
Rua Pará, 1122 - Centro, Londrina - PR

60m² (R\$ 4.916/m²) 0 quartos 2 banheiros 1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)

Sala à venda, 60 m² por R\$ 295.000,00 - Centro - Londrina/PR
Nantes Imóveis oferece Sala à venda no Edifício Comercial Ouro Verde, centro de Londrina, localização privilegiada, Rua Pará entre as Rua Pernambuco e João Cândido.

Bela sala com recepção, 2 salas com ar condicionado (com 1 ante sala), 2 wcs, cozinha e despensa, teto rebocado em gesso com projeto de iluminação exclusivo, armários planejados.

* Valor refere a sala, caso tenha intenção de adquirir com os equipamentos odontológicos, será negociado. -

Institucional

Sobre nós

Quer trabalhar conosco?

Mais produtos

Blog

Viva Corretor

Anunciante

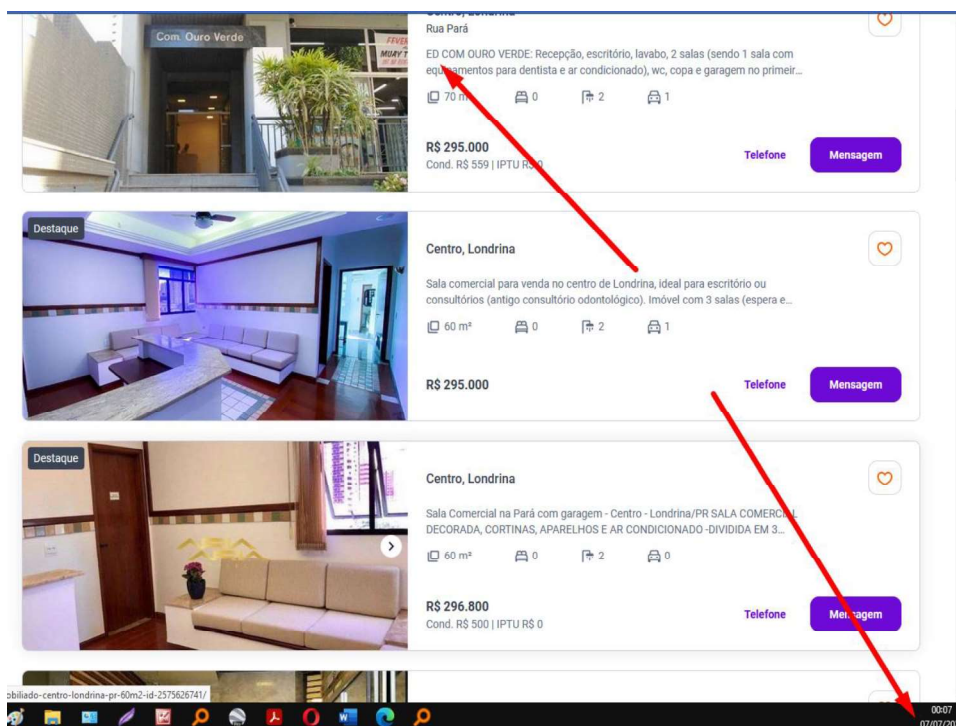
Anunciar imóveis

Dúvidas frequentes dos Anunciantes

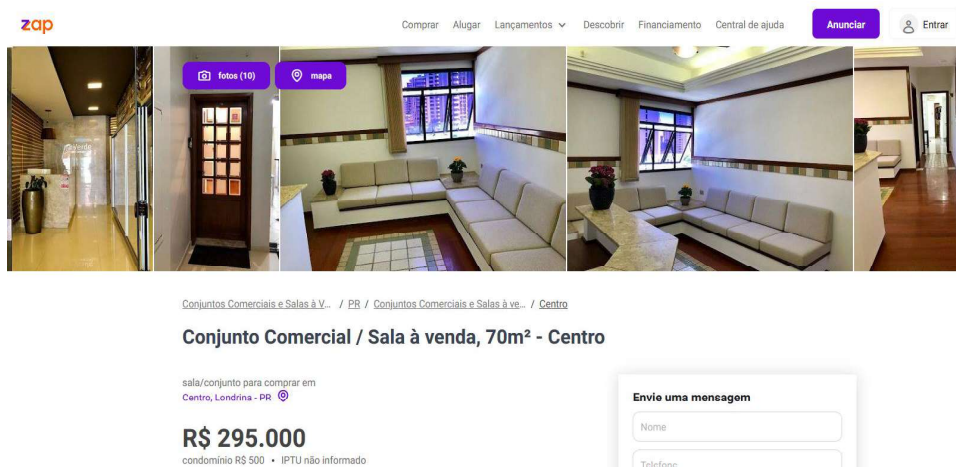
07/07/2023

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





<https://www.zapimoveis.com.br/venda/conjunto-comercial-sala/pr+londrina/rua-para/>
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-com-ar-condicionado-centro-londrina-pr-70m2-id-2566735508/>



<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-mobiliado-centro-londrina-pr-60m2-id-2543406973/>

Observação;

Os anúncios de 2022 ainda permanecem no mesmo valor e em várias imobiliárias conforme acima, logo não ocorreu valorização significativa no imóvel em foco. Considerou esta avaliação que o imóvel necessita de reformas, longe do estado de conservação do imóvel em anúncio.

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 cinco páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



Vantuil Natalino de Carvalho
Avaliador Judicial Port. 90/2017
Creci Pr F. 27785 - CNAI 19.985

Cota desta					
Avaliação do lote		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Conduções		R\$	121,62	VRC	494,38
Total		R\$	542,28	VRC	2.204,38
A RECEBER VRC 2.204,38					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

