



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) 9-9912-09-51 CEP 86.015-902

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 7638-32.1997.8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Títulos Extrajudicial
Juízo de Direito	6ª Vara Cível de Londrina
Exequente	Jerônimo Ferreira da Silva
Executado	Choaban

Aos dezenove (19) do mês de abril (04) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, e sendo ai procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel mov. 15.2

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE LONDRINA
Edifício Tupacandi - 3.º Andar - Sala 304 - Fones: 322-9050 e 322-6151
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

Aprovado

sob n.º 71.777.-

DATA 03 de abril de 1.996.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

REGISTRO GERAL

n.º 11.-

Conta da

MAT. N.º 4.092.-

AV. N.º 4.092-B.-

(CONSTRUÇÃO.-)

LOTE DE TERRAS sob n.º 01 (um), medindo a área de -
36.676,21 metros quadrados, da subdivisão dos lotes n.ºs 18/18-A (deserto/-
deserto-A), situado na Gleba Limceiro, deste Município e Comarca, com as de-
mais características constantes desta Matrícula 4.092.-

PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL BANDEIRANTES DE LONDRINA - COHABAN,-
já qualificada no registro 5/4.092.-

FINALIDADE:- AVERBAÇÃO do "CONJUNTO RESIDENCIAL SANTOS DUMONT", composto de-
27 (vinte e sete) BLOCOS, cada bloco com 05 PAVIMENTOS cada, conten-
do cada bloco 18 (dezoito) unidades residenciais, totalizando o Con-
junto 486 (quatrocentos e oitenta e seis) UNIDADES RESIDENCIAIS, -
com a área total construída de 48.411,60 metros quadrados, sendo:-
17.680,75 m2. de área descoberta e 30.730,85 m2. de área coberta, -
com Visto de Conclusão nº 207, extraído do Processo nº. 46.718/92,-
do aprovado em 09/01/91, sob n.º. de ordem 51.-

FORMA E DATA DO TÍTULO:- Requerimento da proprietária, assinado nesta cidade-
dia 13 de março de 1.996, arquivado neste Cartório junto aos Autos-
da Constituição em pasta própria.-

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: PU5U8 F9CNM 3BNXE 3VS2D



mento nº. 501; AO FUNDO: área comum não edificada contígua a churrasqueira. -
* **BLOCO Nº. A - 25**:- - **APARTAMENTO Nº. 101**:- Localizado no pavimen-
to térreo e tomando-se como referência o acesso principal do bloco, e o pri-
meiro apartamento do lado esquerdo da frente, fazendo limites com o seguinte:
A ESQUERDA: área comum não edificada confronte com a Rua Marginal; A DIREITA
área comum não edificada entre este e o apartamento nº 104; A FRENTE: área co-
mum não edificada contígua a central de gás; AO FUNDO: o apartamento nº. 102.
OBS. Os apartamentos de nºs 201, 301 e 401, possuem a mesma localização, divi-
sas e confrontações do Aptº. nº. 101, respeitando-se porém o pavimento em que
se situam. - **APARTAMENTO Nº. 102**:- Localizado no pavimento térreo e tomando-
se como referência o acesso principal do bloco e o segundo apartamento do la-
do esquerdo de fundos, fazendo limites com o seguinte: A ESQUERDA: área comum
não edificada confronte com a Rua Marginal; A DIREITA: área comum não edifica-
da entre este e o apartamento nº. 103; A FRENTE: o apartamento nº. 101; AO -
FUNDO: área comum não edificada confronte com a Rua Marginal. - OBS. Os apar-
tamentos de nºs. 202, 302 e 402, possuem a mesma localização, divisas e con-
frontações do Aptº. 102, respeitando-se porém o pavimento em que se situam. -
APARTAMENTO Nº. 103:- Localizado no pavimento térreo e tomando-se como refe-
rência o acesso principal do bloco, e o segundo apartamento do lado direito
de fundos, fazendo limites com o seguinte: A ESQUERDA: área comum não edifica-
da entre este e o apartamento nº. 102; A DIREITA: área comum não edificada en-
tre este e o bloco A-24; FRENTE: o apartamento nº. 104; AO FUNDO: área comum
não edificada confronte com a Rua Marginal. - OBS. Os apartamentos de nºs.-
203, 303 e 403, possuem a mesma localização, divisas e confrontações, do aptº
nº. 103, respeitando-se porém o pavimento em que se situam. - **APARTAMENTO Nº.
104**:- Localizado no pavimento térreo e tomando-se como referência o acesso -
principal do bloco, e o primeiro apartamento do lado direito de frente, fazem
do limites com o seguinte: A ESQUERDA: área comum não edificada entre este e
o apartamento nº. 101; A DIREITA: área comum não edificada entre este e o blo-
co A-23; A FRENTE: área comum não edificada entre este e o bloco A-26; AO FUN-
DO: o apartamento nº 103. - OBS. Os apartamentos de nºs. 204, 304 e 404, pos-
(CONTINUA). CONTINUA

CONF. POR _____

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO
Esta matrícula nº 4.092, nesta data contém em vigência
exatamente 71 fichas (fotocópia anexa) de nºs 01 a 22
interligados entre si, exprimindo a situação real e
atualizada do imóvel a que se referem, e que incluem
ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o mesmo.
<mr>10.09.43
Londrina, 17 de junho de 2014.

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
RkRW0.D42v2.VTxng
Controle:
z8dH1.9XsI
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

NOTA- Que o Apartamento nº 103 do Bloco A-25- continua em
nome de - COOPERATIVA HABITACIONAL BANDEIRANTES DE LONDRINA,--
COHABAN - constantes desta matrícula.-

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
R\$85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais)

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, Cartório de Registro de Imóveis de Londrina, imobiliárias da região, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.



Apartamento com 3 dormitórios à venda, 52 m² por R\$ 82.900,00 - Ernani de Moura Lima - Londrina/PR **R\$82.900**
Está localizado em Londrina, Estado do Paraná

Apartamento à venda com 3 quartos, 1 vaga e 1 banheiro. Localizado no Condomínio Condomínio Residencial Santos Dumont, no bairro Ernani Moura...

3 quartos 1 banheiros 68 m²

Há Mais de 30 dias
IMOVELWEB

[Ver imóvel](#)

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-52-m-por-r\\$-2972613516.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale_cu](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-52-m-por-r$-2972613516.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale_cu)



Apartamento no Resid. Santos Dumont - Ernani de M **R\$99.000**
Londrina, Estado do Paraná

...contendo 3 quartos, banheiro social com box, sala com 2 ambientes, cozinha com armários, 1 vaga de garagem. Apartamento padrão em Londrina...

3 quartos 1 banheiros 68 m²

Há 26 dias
IMOVELWEB

[Ver imóvel](#)

https://imoveis.trovit.com.br/details/ct/apartamento-no-resid-santos-dumont-ernani-de-m/DY-1ep8t1y?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale_cu



Apartamento para Venda em Londrina/PR - Ernani Moura Lima - 3 Quartos **R\$75.000**
Está localizado em 86037-140, Londrina, Estado do Paraná

Apartamento no Res. Santos Dumont&xD; &xD; Dormitórios: 03. &xD; Banheiros: 01. &xD; Sala. &xD; Cozinha. &xD; Vagas de garagem: 01. &xD; &xD;...

3 quartos 1 banheiros 55 m² Garagem

Há Mais de 30 dias
CHAVESNAMA.COM.BR

[Ver imóvel](#)

https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-ernani-moura-lima-RS75000/id-19535892/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=br--venda_maxcon

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Bacharel em Direito, Perito Judicial, 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 folhas, conferi, dou fé e subscrevo.



PROJUDI - Processo: 0007638-32.1997.8.16.0014 - Ref. mov. 564.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
21/04/2024: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

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

Cota recebida

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: PJ5U8 F9CNM 3BNXE 3VS2D

