



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 0034838-71.2021.8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença
Juízo de Direito	6º Juizado Especial Cível de Londrina
Exequente	Josefa Alvino da Silva Junior
Executado	Jurandir Alvino da Silva Junior e OUTROS

Aos vinte e quatro (24) do mês de fevereiro (02) 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 procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel:

MATRÍCULA Nº: 90.082.- **DATA:** 08 de outubro de 2013.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 704, situado no 7º pavimento superior, do EDIFÍCIO CONTEMPORÂNEO, localizado à Rua Tupi nº 329, desta cidade, medindo a área real total de 188,0491 m2, sendo 128,2000 m2 de área real privativa e 59,8491 m2 de área real de uso comum, correspondendo à unidade autônoma uma fração ideal do terreno de 1,2661%, confrontando-se: "Frente com a escada, vazio e recuo do apartamento de final 01; lateral direita com o apartamento de final 03, hall e elevador; fundos com o recuo junto ao muro de divisa do terreno com o lote 09/10 e lote 16; lateral esquerda com o recuo junto ao muro de divisa do terreno com o lote 19".-

MATRÍCULA Nº: 90.197.- **DATA:** 08 de outubro de 2013.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Garagem dupla nº 71/71A, situada no 2º subsolo, do EDIFÍCIO CONTEMPORÂNEO, localizado à Rua Tupi nº 329, desta cidade, medindo a área real total de 26,6419 m2, sendo 21,6000 m2 de área real privativa e 5,0419 m2 de área real de uso comum, correspondendo à unidade autônoma uma fração ideal do terreno de 0,1067%, confrontando-se: "Frente com a circulação de veículos; lateral direita com a garagem dupla nº 70/70A; fundos com o muro de divisa do terreno; lateral esquerda com a área de ventilação".-

MATRÍCULA Nº: 90.194.- **DATA:** 08 de outubro de 2013.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Garagem simples nº 68, situada no 2º subsolo, do EDIFÍCIO CONTEMPORÂNEO, localizado à Rua Tupi nº 329, desta cidade, medindo a área real total de 14,2090 m2, sendo 11,5200 m2 de área real privativa e 2,6890 m2 de área real de uso comum, correspondendo à unidade autônoma uma fração ideal do terreno de 0,0569%, confrontando-se: "Frente com a circulação de veículos; lateral direita com o muro de divisa do terreno; fundos com a garagem dupla nº 70/70A; lateral esquerda com a garagem simples nº 69".-

ITBI -

• Endereço da Propriedade:

RUA: TUPI, 329
COMPLEMENTO: APARTAMENTO 704 - EDIFÍCIO CONTEMPORÂNEO
BAIRRO: CENTRO
QUADRA: 129
LOTE: 20/22
LONDRINA/PR

• Inscrição:

01040050100870029

• Área do terreno:

1971,87

• Área construída:

15746,72

• Área Unidade:

188,04

• Valor m2 do terreno:

R\$ 1.570,37

• Valor Venal Constr.:

R\$ 344.780,74

• Valor Venal:

R\$ 381.762,92

Benfeitorias: uma (01) suíte piso laminado, dois (02) quartos, pisos laminados, uma (01) sala, piso cerâmico, uma (01) área de serviço, piso cerâmico, um (01) banheiro, uma (01) sacada com churrasqueira.

Duas vagas de garagens.

Avalio este lote de terras em R\$ 1.100.000,00 (Um milhão e cem mil reais);

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$1.100.000,00 (Um milhão e cem 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. Anúncios por imobiliárias desta cidade.



R\$ 1.020.000

Condomínio R\$600

[Simular parcelas](#)

128m² Área 3 Quartos 1 Suíte 2 Banheiros

Edifício Contemporâneo. Apartamento com 3 dormitórios à venda, 128 m² - Centro - Londrina/PR

Rua Tupi,
Centro, Londrina

Apartamento

IMOBSTORE IMOBILIÁRIA

Anunciante Prata

No portal desde abril de 2021



[Mensagem](#)

[Agendar Visita](#)

Mensagem

Olá, gostaria de mais informações.

Email

Digite seu email

Nome

Telefone/Whats

Buscar Imóveis

Alugar Apartamento Faixa de valor Ou pela ref: **BUSCAR IMÓVEIS**

HOME > VENDA > APARTAMENTO > CONTEMPORANEO | REF.:769077 **CONTATO**



APARTAMENTO
Contemporaneo
RUA TUPI, 329 - CENTRO - LONDRINA/PR

VENDA R\$
1.180.000,00

Dormitórios: 3 (sendo 3 suítes)
Banheiro: 5
Vagas: 2
Área útil: 128,00 m²
Área total: 214,00 m²
Condomínio: R\$ 600,00

<https://www.catuaiimoveis.com.br/imovel/venda/apartamento-a-venda/contemporaneo-edificio/769077>



R\$ 1.020.000

Condomínio R\$600

[Simular parcelas](#)



HUMAN IMÓVEIS

Anunciante Diamante

CRECI: J 5843

No portal desde setembro de 2019



128m² Área 3 Quartos 1 Suíte 3 Banheiros 2 Garagens

CONTEMPORÂNEO - Apartamento à Venda no Centro, 3 dormitórios (1 suíte), 2 Vagas, 128 m², R\$ 1.020.000, Londrina/PR. Não aceita Permuta.

[Mensagem](#)

[Agendar Visita](#)

[Mensagem](#)

Olá, gostaria de mais informações.

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-centro-188m2-RS1020000/id-8975600/>

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						

