



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO
METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

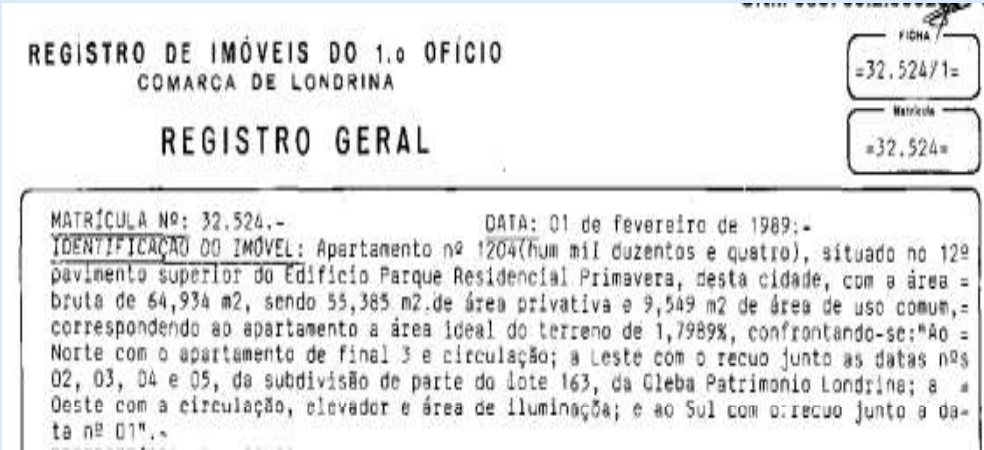
LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL
9ª VARA CÍVEL – EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAL

Processo	Autos nº 32836-94.2022	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Condomínio Edifício Parque Residencial Primavera	
Executado	Jorge Renato Amancio e Nedra Reis Sabatini Amâncio	

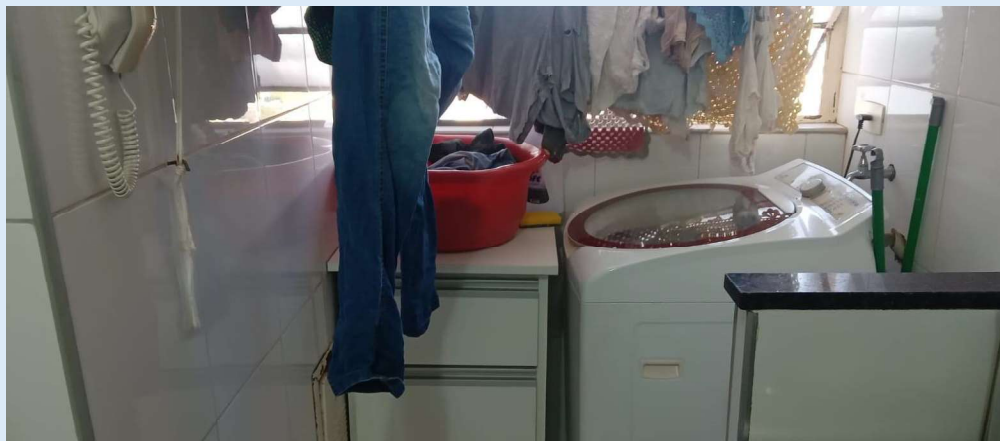
Aos dezessete (17) do mês de outubro (10) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito nos autos mandado, abaixo relacionado:

Imóvel 1

Apartamento situado no Edifício Parque Residencial Primavera, com portaria, elevador social e elevador de serviço, portão para veículos, portão individual, cerca elétrica, garagem, sala, três quartos, cozinha e lavanderia, banheiro social, churrasqueira, central de gás, piso frio na área interna e externa.



SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



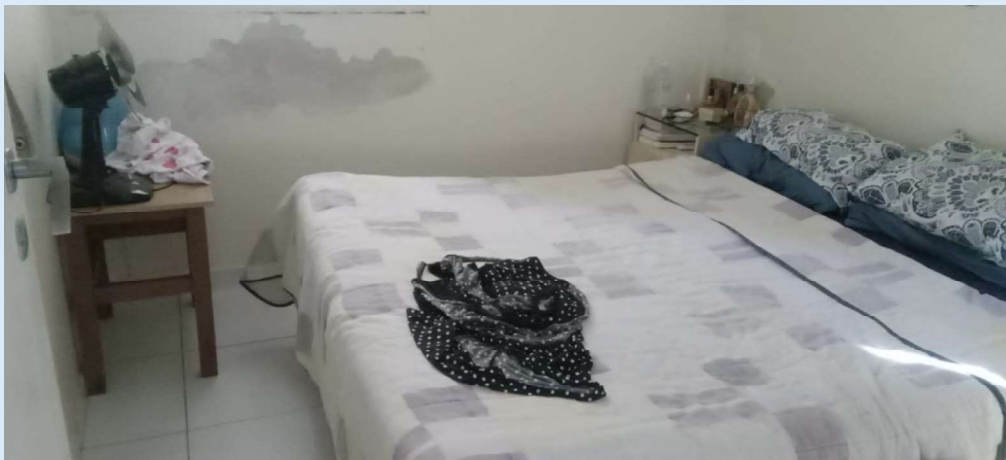
SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Avalio este apartamento em R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais)

Imóvel 2

Garagem nº12 (doze), vaga para um veículo, com área ideal do terreno de 0,1621 %, confrontando com a garagem nº13 e nº11.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA Nº:32.525.-	DATA: 01 de fevereiro de 1989.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Garagem nº 12(doze), situada no pavimento térreo do Edifício = Parque Residencial Primavera, desta cidade, com a área bruta de 10,830 m2, sendo 9,97 = m2 de área privativa e 0,860 m2 de área de uso comum, correspondendo a garagem a área= ideal do terreno de 0,1621%, confrontando-se: "Ao Norte com a garagem nº 13; ao Sul com área de uso comum junto a casa de gás; a Oeste com a área de uso junto a garagem nº 11; e, a Leste com a área de circulação".-	

Avalio a garagem em R\$30,00.00 (trinta mil reais)



IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO EM R\$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais).

Metodologia empregada:

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências, flutuações e estatísticas de dados contemporâneos de comportamento do mercado imobiliário. Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir dos dados pesquisados após várias diligências realizadas no foco de pesquisas em imobiliárias da região, vistorias, comparação das amostras e paradigmas e a homogeneização de valores.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina,
Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.
Imobiliária Monaco, Imobiliária Senador, Imobiliária Itapuã.

<https://www.leandropizzoni.com.br/detalhes-imovel/626-apartamento-venda-andrade-londrina-pr.html>

https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-andrade-76m2-RS240000/id-1632264/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=br--venda_maxcon

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



<https://imoveis.trovit.com.br/listing/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-65-m-por-r-24000000-andrade-londrina-pr.1cT1h512KA1Y>



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 recebida

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

