



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL CÍVEL

Processo	Autos nº 21160-62.2016	8.16.0014
Juízo de Direito	9ª Vara Cível de Londrina	
Natureza da Ação	Execução de Títulos Extrajudicial	
Exequente	Condomínio Residencial Villa Bella	
Executado	Alexandra Sobreiro Alexandrino da Silva	

Aos quatorze (14) do mês de julho (07) 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
3ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ
Rua Professor João Cândido, 344 - 3.º Andar - Sala 304 - Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - Cep 86010-900

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ
Rua Professor João Cândido, 344 - 3.º Andar - Sala 304 - Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - Cep 86010-900

Apontado

Ficha

sob n.º 129.483

REGISTRO GERAL

N.º 01

DATA 25 de novembro de 2.010.-

MATRÍCULA N.º 37.663

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO nº 403 (quatrocentos e três), DUPLEX, do Bloco 3, do "CONDOMÍNIO RESIDENCE VILLA BELLA", situado à Av. Paul Harris nº 889, d/cidade, com a área construída de propriedade exclusiva de 68,522 m²., área de uso comum de 12,1925 m².; perfazendo uma área construída de 80,7145 m².; fração ideal do solo e partes comuns de 0,003027 e quota do terreno de 52,2911 m².; um terraço com área de 27,9495 m². e vaga descoberta nº 19 (dezenove), sobre o terreno com área de 9,9773 m².,- dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao Norte com Apto 401; ao Sul com Apto 405; ao Leste com Bloco 02 e a Oeste com Hall de circulação interna".-

BENFEITÓRIAS:- Não há.- Apto sit. 4º e 5º Pav.-Superior/Inferior.-

PROPRIETÁRIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., pessoa jurídica

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$310.000,00
(Trezentos e dez mil reais).

Metodologia empregada:

Avenida Duque de Caxias, 689 Centro Cívico – Fórum Estadual de Londrina-PR - CEP 86.015-902 - Tel. Whatsapp (43) 9-9912-0951.

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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/villa-bella-duplex-londrina/tg.98-4-%7B%22acc%22%3A6592%2C%22c%22%3A20686352156%2C%22d%22%3A%22c%22%7D?gad_source=1&qclid=EAlaIqobChMI-N-eh-j2hwMVuNHCB0fqQ_tEAYASAAEqK7jvD_BwE

Villa bella duplex londrina 1-24 de 24 vivendas

vos anúncios por e-

ta busca

Cobertura à venda, 68 m² por R\$ 250.000,00 - Condomínio Residencial Villa Bella - Londrina/PR **R\$250.000**
Londrina, Estado do Paraná

Condomínio Residencial **Villa Bella**. Apartamento **Duplex** com 2 quartos sendo 1 suite, sala, banheiro social, cozinha com armários. No piso...

🚗 2 quartos 🚽 2 banheiros 🏠 81 m²

Há Mais de 30 dias
IMOVELWEB

Ver imóvel

Apartamento para Venda em Londrina/PR - Nossa Senhora de... **R\$313.000**
Nossa Senhora de Lourdes, Estado de Sergipe

Duplex no **Villa Bella Residence**. Dormitórios: 02 sendo 01 suite. Banheiros: 03. Sala. Cozinha. Vagas de garagem: 01. Área útil: 120m²...

🚗 2 quartos 🚽 3 banheiros 🏠 120 m²

Há Mais de 30 dias
CHAVESNAMAQ.COM.BR

Ver imóvel

villa bella duplex londrina

or e-

Apartamento à venda, Nossa Senhora de Lourdes, Londrina, PR **R\$286.000**
86039-280, Nossa Senhora de Lourdes, Estado de Sergipe

A JM Corretores oferece Cobertura **duplex** no Cond. **Villa Bella** próximo ao Centro de **Londrina**, Shopping Boulevard, com 110 m2 de área útil...

🚗 3 quartos 🚽 3 banheiros 🏠 100 m²

Há Mais de 30 dias
IMOVELWEB

Ver imóvel

Condominio Residence Villa Bella **R\$295.000**
Nossa Senhora de Lourdes, Estado de Sergipe

Cobertura **Duplex**: Andar inferior: 3 quartos sendo 01 suite, sala de tv, cozinha planejada com cockpit e forno. Andar superior: ampla sala...

🚗 3 quartos 🚽 3 banheiros 🏠 130 m²

Há 9 dias
IMOVELWEB

Ver imóvel

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



villa bella duplex londrina

para
ade?

IDADE: 45-55
14:10

IDADE: 55+
18:46

Atenção: imagens de apartamentos e casas são apenas para fins informativos e não representam o imóvel real. O valor do imóvel pode variar conforme as condições de venda e o estado de conservação. Consulte sempre um corretor imobiliário para mais informações.



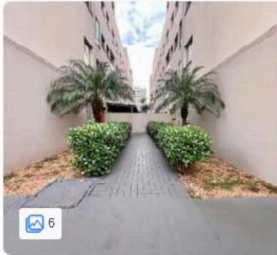
Há 22 dias
IMOVEWEB

Ver imóvel

Apartamento com 3 dormitórios Duplex à venda, 110 m² por R\$ 310.000 - Condomínio Villa Bella - Próxi
Nossa Senhora de Lourdes, Estado de Sergipe

Apartamento para venda no Condomínio **Villa Bella Residence**, na Av. Paul Harris esquina com a Av. Celso Garcia Cid, próximo da Av. São João, Av...

🚗 3 quartos 🛏️ 2 banheiros 📐 130 m²



Há Mais de 30 dias
IMOVEWEB

Ver imóvel

Residencial villa bella - apto à venda, 129m² útil. 3 dormitórios, 1 suite, Duplex, com churrasque
86039-280, Nossa Senhora de Lourdes, Estado de Sergipe

...Duplex, 129m² de área útil. 3 dormitórios (1 suite). Cozinha planejada. Condomínio com Lazer, Piscina adulto e infantil, espaço Kids, Salão...

🚗 3 quartos 🛏️ 3 banheiros 📐 129 m²

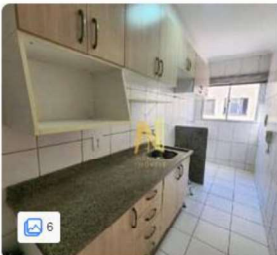
villa bella duplex londrina

para
ade?

IDADE: 45-55
14:10

IDADE: 55+
18:46

Atenção: imagens de apartamentos e casas são apenas para fins informativos e não representam o imóvel real. O valor do imóvel pode variar conforme as condições de venda e o estado de conservação. Consulte sempre um corretor imobiliário para mais informações.



Há 23 dias
IMOVEWEB

Ver imóvel

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 100 m² por R\$ 329.000 - Edifício Villa Bella - Londrina/PR
Nossa Senhora de Lourdes, Estado de Sergipe

Apartamento **Duplex** à venda no **Villa Bella Residence**, localizado na Av. Paul Harris com a Av. Celso Garcia Cid, próximo ao Aeroporto, Avenida...

🚗 2 quartos 🛏️ 2 banheiros 📐 119 m²



Há Mais de 30 dias
IMOVEWEB

Ver imóvel

Cobertura à venda, 111 m² por R\$ 325.000,00 - Nossa Senhora de Lourdes - Londrina/PR
Nossa Senhora de Lourdes, Estado de Sergipe

Residencial **Villa Bella** Este apartamento **duplex** no Residencial **Villa Bella** é uma oportunidade única para quem busca comodidade e praticidade...

🚗 2 quartos 🛏️ 1 banheiros 📐 123 m²

villa bella duplex londrina

re-

IDADE: 45-55
14:10

IDADE: 55+
18:46

Atenção: imagens de apartamentos e casas são apenas para fins informativos e não representam o imóvel real. O valor do imóvel pode variar conforme as condições de venda e o estado de conservação. Consulte sempre um corretor imobiliário para mais informações.



Há 21 dias
IMOVEWEB

Ver imóvel

Apartamento à venda 2 Quartos, 1 Suite, 1 Vaga, 120M², Nossa Senhora de Lourdes, Londrina - PR | VIL
Nossa Senhora de Lourdes, Estado de Sergipe

Duplex no **Villa Bella Residence**. Dormitórios: 02 sendo 01 suite. Banheiros: 03. Sala. Cozinha. Vagas de garagem. 01. Área útil. 120m²...

🚗 2 quartos 🛏️ 3 banheiros 📐 120 m²

Avenida Duque de Caxias, 689 Centro Cívico – Fórum Estadual de Londrina-PR - CEP 86.015-902 - Tel. Whatsapp (43) 9-9912-0951.

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO 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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT77 95L7Z 4TFNY 7HG5B



villa bella duplex londrina

of e-

para ade?

IDADE: 45-55
14:10

DE ADERIR...
em um de setembro.
deleto de obter com
R\$ 10 mil em desconto
de habitação para o
e por elevar a qualidade
o centro do Estado.

DADE: 55+
18:6

residência...
perto com tudo de
da casa de concreto
do apartamento.
do qual se espera a
vendação para uma
grande de área
comprimento com
no interior da cidade.

Apartamento em Avenida Paul Harris - Nossa Senhora de Lourdes - Londrina/PR

Nossa Senhora de Lourdes, Estado de Sergipe

Apartamento no Residencial **Villa Bella** à venda em Avenida Paul Harris. Nossa Senhora de Lourdes. **Londrina/PR** apartamento **duplex** na Região...

2 quartos 1 banheiros 108 m²

Há Mais de 30 dias

IMOVELEWEB

Ver imóvel

Cobertura à venda, 98 m² por R\$ 270.000,00 - Nossa Senhora de Lourdes - Londrina/PR

Nossa Senhora de Lourdes, Estado de Sergipe

Villa Bella. Ótima oportunidade de moradia em um apartamento **duplex**, localizado em região privilegiada com acesso rápido para o centro e...

2 quartos 3 banheiros 112 m²

Há 22 dias

IMOVELEWEB

Ver imóvel

villa bella duplex londrina

por e-

para ade?

IDADE: 45-55
14:10

FE DA MENTE...
com alto decorado e
de alta de qualidade
de qualidade de um
concreto com o qual
se espera a vendação
com altura, situado
o centro do Estado.

IDADE: 55+
18:6

a mente...
concreto de
qualidade de um
concreto com o qual
se espera a vendação
com altura, situado
o centro do Estado.

Apartamento Duplex com 2 dormitórios à venda, 100 m² por R\$ 320.000,00 - Nossa Senhora de Lourdes -

Nossa Senhora de Lourdes, Estado de Sergipe

Apartamento **Duplex** à venda no **Villa Bella Residence**, localizado na Av. Paul Harris com a Av. Celso Garcia Cid, próximo ao Aeroporto, Avenida...

2 quartos 2 banheiros 119 m²

Há Mais de 30 dias

IMOVELEWEB

Ver imóvel

Apartamento à venda - em Nossa Senhora de Lourdes

Nossa Senhora de Lourdes, Estado de Sergipe

Residencial **villa bella**. Apto à venda, **Duplex**. 129m² de área útil. 3 dormitórios (1 suite). Cozinha planejada. Condomínio com Lazer, Piscina...

3 quartos 3 banheiros 129 m²

Há 10 dias

IMOVELEWEB

Ver imóvel

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



[illegible]

villa bella duplex londrina

or e-

Jardim de?
DE: 45-55
14:10

de imóvel, com o valor estimado em R\$ 235.000,00 por m². O preço de venda varia entre R\$ 235.000,00 e R\$ 235.000,00.

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 100 m² por R\$ 235.000,00 - Nossa Senhora de Lourdes - Londrina

Nossa Senhora de Lourdes, Estado de Sergipe

Apartamento Duplex à venda no Villa Bella Residence, na Av. Paul Harris com a Av. Celso Garcia Cid, próximo a Avenida São João e Avenida...

Carrinho 2 quartos

Chuveiro 3 banheiros

Área 119 m²

Há Mais de 30 dias

IMOVELEWEB

Ver imóvel

Apartamento - nossa senhora de lourdes

Nossa Senhora de Lourdes, Estado de Sergipe

Condomínio Residence Villa Bella Av. Paul Harris 88 bloco 7 ap 402. Nossa Sra. De Lourdes, Londrina. PR, 86039-—? 320m1 Metragem 110m2 útil...

Carrinho 3 quartos

Chuveiro -

Área 120 m²

Há Mais de 1 ano

IMOVELEWEB

Ver imóvel

villa bella duplex londrina

or e-

para
ide?

IDE: 45-55
14:10

De acordo com as regras estabelecidas o seu uso de comentários públicos de vídeo não poderá ser usado para promover ou divulgar produtos e serviços comerciais e conteúdo de caráter



Villa Bella Residence

Nossa Senhora de Lourdes, Estado de Sergipe

Apartamento **duplex**, com 02 quartos (sendo 01 suite) e 01 vaga de garagem...

carro

2 quartos

banheiros

-

Há Mais de 30 dias

IMOVELWEB

Ver imóvel

R\$300.000

Avenida Duque de Caxias, 689 Centro Cívico – Fórum Estadual de Londrina-PR - CEP 86.015-902 - Tel. Whatsapp (43) 9-9912-0951.

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO 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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJU77 95L7Z 4TFNY 7HG5B



villa bella duplex londrina

Cobertura para Venda em Londrina/PR - Parque Jamaica - 2 QuartosR\$250.00086039-280, Londrina, Estado do ParanáCondomínio Residencial Villa Bella. Apartamento Duplex com 2 quartos sendo 1 suíte, sala, banheiro social, cozinha com armários. No piso... 2 quartos 2 banheiros 68 m² GaragemHá Mais de 30 diasCHAVESNAMAQ.COM.BRVe imóvel

Apartamento para Venda em Londrina/PR - Nossa Senhora de Lourdes - 2 QuartosR\$319.00086039-280, Nossa Senhora de Lourdes, Estado de SergipeApartamento Duplex Mobiliado à Venda no Condomínio Villa Bella Zona Leste de LondrinaDescubra o conforto e a praticidade de viver em um... 2 quartos 2 banheiros 78 m² GaragemHá 9 diasCHAVESNAMAQ.COM.BRVe imóvel

villa bella duplex londrina

Cobertura para Venda em Londrina/PR - Nossa Senhora de Lourdes - 2 QuartosR\$270.00086039-280, Nossa Senhora de Lourdes, Estado de SergipeVilla Bella. Ótima oportunidade de moradia em um apartamento duplex, localizado em região privilegiada com acesso rápido para o centro e... 2 quartos 3 banheiros 98 m² GaragemHá Mais de 1 anoCHAVESNAMAQ.COM.BRVe imóvel

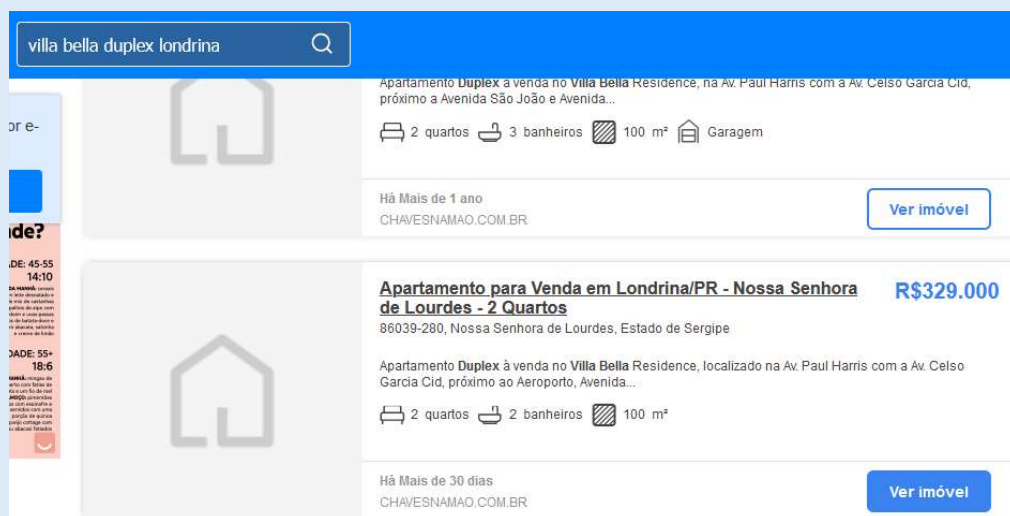
Apartamento para Venda em Londrina/PR - Nossa Senhora de Lourdes - 3 QuartosR\$310.000R\$319.000 3% ↓86039-280, Nossa Senhora de Lourdes, Estado de SergipeApartamento para venda no Condomínio Villa Bella Residence, na Av. Paul Harris esquina com a Av. Celso Garcia Cid, próximo da Av. São João, Av... 3 quartos 2 banheiros 110 m² GaragemHá Mais de 30 diasCHAVESNAMAQ.COM.BRVe imóvel

Apartamento para Venda em Londrina/PR - Nossa Senhora de Lourdes - 3 QuartosR\$295.00086039-280, Nossa Senhora de Lourdes, Estado de SergipeResidência villa bella. *DUPLEX*: Piso superior: 1 suíte com box blindex e varanda; Piso inferior: 2 dormitórios (sendo 1 suíte), wc social com... 3 quartos 3 banheiros 77 m² GaragemHá Mais de 30 diasCHAVESNAMAQ.COM.BRVe imóvel

Cobertura para Venda em Londrina/PR - Nossa Senhora de Lourdes - 2 QuartosR\$325.000R\$340.000 5% ↓86039-280, Nossa Senhora de Lourdes, Estado de SergipeResidencial Villa Bella Este apartamento duplex no Residencial Villa Bella é uma oportunidade única para quem busca comodidade e praticidade... 2 quartos 1 banheiros 111 m² GaragemHá Mais de 30 diasCHAVESNAMAQ.COM.BRVe imóvel

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





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 desta				
Avaliação do lote	R\$	473,67	VRC	1.710,00
Conduções	R\$	136,95	VRC	494,40
Total	R\$	610,62	VRC	2.204,40
A RECEBER VRC 2.240,40				

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL