



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 9ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 58934-82.2023	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Condominio Residencial Bella Fonte	
Executado	Mayza Souza	

Aos onze (11) do mês de novembro (11) 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



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI
TITULAR

CNM 083766.2.0076260-94

REGISTRO DE IMÓVEIS-1º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha
01

Matrícula
76.260

MATRÍCULA Nº: 76.260.- **DATA:** 03 de dezembro de 2010.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 504, do Bloco 03, situado no 5º pavimento tipo, do Residencial Bella Fonte, localizado à Rua José Manoel de Souza nº 211, desta cidade, com a área real total de 94,3207 m2, sendo 73,6000 m2 de área real privativa, 20,7207 m2 de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo ao apartamento uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,65978%, confrontando-se: "Ao norte com a área de uso comum junto ao Bloco 04; ao sul com o apartamento nº 503; a leste com a recepção e hall; e a oeste com a área de recuo junto ao estacionamento".-

PROPRIETÁRIA: ARTENGE CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, CNPJ nº 78.609.682/0001-21, com sede na Avenida Maringá nº 1.674, em Londrina-PR.-

REGISTRO ANTERIOR: R.11/64.505, na matrícula nº 64.505, deste Ofício. Dou fé.-

db*

PAULA C. IZIQUE VICTORELLI
TITULAR

Londrina, 03 de dezembro de 2010

Paula C. Izique Victorelli

Apartamento nº504, do Bloco 03, situado no 5º pavimento tipo, do Residencial Bella Fonte, localizado à Rua José Manoel de Souza nº 211, desta cidade, com dois quartos, suíte, sala, cozinha, banheiro, lavanderia, piso cerâmico. Apartamento está locado por Luciana e Giovani.

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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

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: P:J6YN 9P75M WGPU2 29AYR



Avalio este imóvel em R\$420.000,00 (Quatrocentos e vinte mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$420.000,00
(quatrocentos e vinte 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.zapimoveis.com.br/venda/apartamentos/pr+londrina/rua-jose-manoel-de-souza/>

Vale dos Tucanos, Londrina
Rua José Manoel de Souza
Apartamento para Venda, Edifício Bella Fonte no bairro Vale dos Tucanos, localizada na cidade de Londrina / PR. Com 3 dormitórios, sendo 1 suíte, poss...
72 m² 3 2 1
R\$ 400.000
Telefone Mensagem

Vale dos Tucanos, Londrina
Rua José Manoel de Souza
Apartamento para venda (Evender #compra #compra) no ED BELLA FONTE, Rua José Manoel de Souza, Região Sul de Londrina PR. - Contendo: 3 quartos...
75 m² 3 1 1
R\$ 420.000
Cond. R\$ 420 | IPTU R\$ 0
Telefone Mensagem

<https://www.chavesnamao.com.br/apartamentos-a-venda/pr-londrina/bairros/rua-jose-manoel-de-souza/>

Rua José Manoel de Souza
Vale dos Tucanos, Londrina
Apartamento à venda no residencial bella fonte no vale dos tucanos em londrina. região sul, com ...
73m² 2 Quartos 2 Banheiros 2 Garagens
R\$ 445.000
Cond.: R\$ 700
CONTATAR

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.

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



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

