



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 - CEP 86.015-902
WhatsApp Cel. (43) 9-9912-0951 E-mail: segundooficioavaliador@gmail.com

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 69228-04.2020.8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal Municipal
Juízo de Direito	9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina
Exequente	Celso aparecido Francisco
Executado	Reginaldo Gonçalves

Aos dezessete (17) dias 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 do MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel:

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

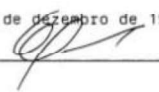
FICHA
= 37.545/1=
Matrícula
= 37.545=

MATRICULA Nº: 37.545.- DATA: 18 de dezembro de 1.990.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 22 situado no 1º pavimento superior do Bloco A-2, do Conjunto Residencial Novo Horizonte, localizado à Rua Projetada "2" nº 70, nesta cidade, com a área total de 60,3151 m2, área privativa de 54,6883 m2, área comum de 5,6268 m2, área útil de 48,6600 m2, fração ideal do terreno de 0,0064728 do total ou 84,11067 m2 do terreno, confrontando-se: A Norte com a área de iluminação, hall e escadaria; a sul com a área não edificada junto ao Bloco A3; a leste com o apartamento nº 21; e a Oeste com a área não edificada junto à cancha".-

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL BANDEIRANTES DE LONDRINA, CGC nº 76.329.549/0001-96 com sede nesta cidade.-
REGISTRO ANTERIOR: R.3/30.052 na matrícula nº 30.052 deste ofício. Dou Fé.-

mk*rg*

Londrina, 18 de dezembro de 1990







Apartamento popular, estilo COHAB com a área total de 60,3151m2 e vaga de garagem no terreno.

Apartamento de dois dormitórios piso taco, sendo um quarto com armários antigo, sala taco de madeira e cozinha piso cerâmico, área de serviço e um wc.

Necessita de pintura e reformas de armários e cozinha, cortinas quebradas e velhas. (fotos).

Considerando que as ofertas encontramos apartamentos de 3 (três) dormitórios por

R\$145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais), considerando que o apartamento avaliando possui apenas dois dormitórios, avalio esta apartamento em R\$130.000,00 (Cento e trinta mil reais);









Avalio este lote em R\$130.000,00 (Cento e trinta mil reais)

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$130.000,00 (Cento e trinta mil reais).

Metodologia empregada:

Método comparativo, através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, por amostragem, estatísticas de dados de mercado contemporâneo 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. Imobiliária Senador, Imobiliária Itapuã e Imobiliária Kairós Imóveis Londrina.

9 Apartamentos com 3 quartos à venda em Jardim Bandeirantes, Londrina - PR

Destaque



Jardim Bandeirantes, Londrina
Rua Izaias Nunes da Silva
Residencial Novo Horizonte - Apartamento todo reformado contendo 3 quartos, banheiro social, sala, área de serviço, cozinha com armários. Condomínio cont...

68 m² 3 1 1

R\$ 155.000
Cond. R\$ 360 | IPTU R\$ 0
Preço abaixo do mercado

Telefone



Jardim Bandeirantes, Londrina
A Imobiliária Mônaco oferece um apartamento térreo na região oeste de Londrina, próximo à Avenida Arthur Thomas, UPA Sabará e diversos comércios...

54 m² 3 1 1

R\$ 165.000
Cond. R\$ 480 | IPTU R\$ 0

Telefone



Jardim Bandeirantes, Londrina
Apartamento térreo com 03 quartos, sala em 02 ambientes, wc social, cozinha planejada, 01 vaga de garagem coberta. Prédio com portaria, playground e...

54 m² 3 1 1

R\$ 150.000
Cond. R\$ 500 | IPTU R\$ 0

Telefone



Residencial Novo Horizonte - Apartamento de 3 Dormitórios, ótima localização Jd. Bandeirantes

R\$145.000

Londrina, Estado do Paraná

Apartamento em ótima localização, Jardim Bandeirantes, condomínio fechado, área de lazer com Quadra, churrasqueira e área verde. Possui 3 dormitórios...

3 quartos 1 banheiros 70 m²

Há Mais de 30 dias

IMOVELWEB

Ver imóvel



Apartamento para Venda em Londrina/PR - Jardim Bandeirantes - 3 Quartos

R\$155.000

86065-405, Londrina, Estado do Paraná

Residencial Novo Horizonte. Apartamento todo reformado contendo 3 quartos, banheiro social, sala, área de serviço, cozinha com armários...

3 quartos 1 banheiros 68 m² Garagem

Há Mais de 30 dias

CHAVESNAMAQ.COM.BR

Ver imóvel



Apartamento para Venda em Londrina/PR - Jardim Bandeirantes - 2 Quartos

R\$159.000

86065-405, Londrina, Estado do Paraná

Residencial Novo Horizonte. Oportunidade! Apartamento com 2 quartos, sala em 2 ambientes, cozinha planejada, área de serviço e vvc social. 1...

2 quartos 1 banheiros 60 m² Garagem

Há Mais de 30 dias

CHAVESNAMAQ.COM.BR

Ver imóvel



Apartamento para Venda em Londrina/PR - Jardim Bandeirantes - 3 Quartos

R\$145.000

86065-405, Londrina, Estado do Paraná

Apartamento em ótima localização, Jardim Bandeirantes, condomínio fechado, área de lazer com Quadra, churrasqueira e área verde. Possui 3 dormitórios...

3 quartos 1 banheiros 64 m² Garagem

Há Mais de 30 dias

CHAVESNAMAQ.COM.BR

Ver imóvel

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 seis 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		R\$	473,67	VRC	1.710,00
Condução		R\$	136,95	VRC	494,40
Total		R\$	610,62	VRC	3.914,40
A RECEBER VRC 3.914,40					

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: PUYZ9 2ZC3J XQXXY WENE3