



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

### LAUDO DE AVALIAÇÃO 6ª JUIZADO ESPECIAL

<b>Processo</b>	<b>Autos nº 70222-95.2021</b>	<b>8.16.0014</b>
<b>Natureza da Ação</b>	<b>Cumprimento de Sentença</b>	
<b>Exequente</b>	<b>Condomínio Conjunto Folha de Londrina</b>	
<b>Executado</b>	<b>Espólio de Carmino Soleo e Espólio de Dirce Cezar Novaes Soleo</b>	

Ao um (01) 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

REGISTRO GERAL	
LIVRO Nº 2	MATRICULA Nº 121
Apontado sob nº 141	
DATA:- 14 de janeiro de 1.976.	
<u>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-</u>	
<p>Unidade autônoma constituída pela sala comercial nº 01(um), situada no 4º (quarto) andar, ou 5º (quinto) pavimento do Edifício CONJUNTO FOLHA DE LONDRINA, desta cidade com a área total de 55,97 m<sup>2</sup>, contendo instalações sanitária, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Frente para a Rua-Piauí; de um lado, com a data nº 3; aos fundos, com o hall das escadas e dos elevadores, com a poço dos elevadores e com o poço de iluminação; e finalmente de outro lado, com a parede divisória lateral esquerda do Edifício. Correspondendo a cada unidade autônoma 0,387% de participação nas coisas e uso comum, inalienáveis e indivisíveis. O referido Edifício acha-se construído nas datas de terras nºs 15, 18, 18-A e parte da data 16, todos da quadra 34, desta cidade.</p>	

#### Características

Sala comercial nº 01 (um), situada no 4º andar, ou 5º andar pavimento do Edifício Conjunto Folha de Londrina, com área total de 55,97 m<sup>2</sup>.

#### Observação:





Avalio este imóvel em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
EM R\$160.000,00  
(cento e sessenta 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/condominio/venda/pr-londrina-centro-conjunto-folha-de-londrina-bloco-angelica-id-38d4ec65-6ae2/>

**Conjunto Folha de Londrina Bloco Angelica**  
Centro, Londrina

Condomínio localizado no Centro conta com imóveis de até 2 dormitórios.

📍 Avenida Rio de Janeiro, 551 - Centro

Aluguel a partir de	Venda a partir de
<b>R\$ 0/mês</b>	<b>R\$ 165.000</b>

**Características dos imóveis**

🏠 65 a 65m<sup>2</sup>      🛏 Até 2 quartos      🚿 Até 1 banheiros

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



<https://www.vivareal.com.br/condominio/venda/conjunto-folha-de-londrina-bloco-angelica-centro-id-38d4ec65-6ae2/>

## Conjunto Folha de Londrina Bloco Angelica

Centro, Londrina

Condomínio localizado no Centro conta com imóveis de até 2 dormitórios.

 Avenida Rio de Janeiro, 551 - Centro

Aluguel a partir de

**R\$ 0/mês**

Venda a partir de

**R\$ 165.000**

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

