



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 9ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 12974-40.2022	8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença	
Exequente	Alexsandro de Souza Ramos e Angela Patricia da Silva	
Executado	Artenge Construções Civis S.A e Residencial Torre Santorini SPE Ltda.	

Aos vinte e seis (26) 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 1

CNM 083766.2.0131341-4

**1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL**

FICHA
01

MATRÍCULA
131.341

MATRÍCULA Nº: 131.341. **DATA:** 30 de março de 2023.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 2203, Tipo B, localizado no 22º pavimento, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL TORRE SANTORINI", situado à Rua Frederico Balan nº 80, de Londrina-PR, com uma área real total de 84,5105637 m², sendo 66,84 m² de área real privativa e 17,6705637 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a cada unidade autônoma uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,55426195%, confrontando-se: A sudeste com o hall dos elevadores; a noroeste com área social; a nordeste com o apartamento 2204; e a sudoeste com o apartamento 2202. Inscrição imobiliária nº. **06.04.0111.1.0143.0001**.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL TORRE SANTORINI SPE LTDA, CNPJ nº 28.134.335/0001-11, com sede na Rua Frederico Balan nº 80, em Londrina-PR.

REGISTRO ANTERIOR: R.2º99.309 e R.4º99.309 da matrícula nº. 99.309, deste Ofício.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob nº 15.916 no Registro Auxiliar. Dou fé.
Preço: 449.818, em 13/03/2023. Emolumentos: 30,00 VRCext (R\$7,38), Funrejus: R\$1,85, Fundep: R\$0,37, ISS: R\$0,15, Funarpen: R\$1,00. Selo: SFR11.FENJ7.3W39T-5DleT.F690q.

Londrina, 30 de março de 2023.

Apartamento n.º 2203, tipo "B", localizado no 22º Pavimento, do empreendimento denominado "Residencial Torres Santorini", situado na Rua Frederico Balan, n.º80, nesta cidade.



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



Avalio este imóvel em R\$xxx.000,00 (Cento e sessenta mil reais)

Imóvel 2

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LONDRINA REGISTRO GERAL	
FICHA	
01	
MATRÍCULA	
131.515	
<p>MATRÍCULA Nº: 131.515. DATA: 30 de março de 2023. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Vaga de garagem n° 141, localizada no Subsolo, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL TORRE SANTORINI", situado à Rua Frederico Balan nº 80, de Londrina-PR, com uma área real total de 13,8041662 m², sendo 11,52 m² de área real privativa e 2,2841662 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a cada unidade autônoma uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,07164607%, confrontando-se: A sudeste com a vaga de garagem 140; a noroeste com a vaga de garagem 142; a nordeste com a parede divisória no terreno abaixo da torre; e a sudoeste com a circulação. Inscrição imobiliária nº. 06.04.0111.1.0143.0001. PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL TORRE SANTORINI SPE LTDA, CNPJ nº 28.134.335/0001-11, com sede na Rua Frederico Balan nº 80, em Londrina-PR. REGISTRO ANTERIOR: R.2/99.309 e R.4/99.309 da matrícula nº. 99.309, deste Ofício. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob nº 15.916 no Registro Auxiliar. Dou ff. Prenot. 449.818, em 13/03/2023. Emolumentos: 30,00 VRCEst (R\$7,38), Funrejus: R\$1,85, Fundep: R\$0,37, ISS: R\$0,15, Funarpen: R\$1,00. Selo: SFR11.tEJ7.3Wj9T-KDweT.F690q. Londrina, 30 de março de 2023. Gabriela Maier, Promotora - Expediente (com)</p>	

Vaga de garagem n.º 141, localizada no subsolo do empreendimento denominado "Residencial Torre Santorini".

Avalio este imóvel em R\$450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$450.000,00
(Quatrocentos e cinquenta 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.chavesnamao.com.br/apartamentos-a-venda/pr-londrina/bairros/rua-frederico-balan/>



	<p>Rua Frederico Balan, 80 São Vicente, Londrina</p> <p>Apartamento novo à venda - torre santorini- alto da inglaterra - londrina/pr</p> <p>65m² 3 Quartos 1 Banheiro 1 Garagem</p> <p>R\$ 430.000 Cond: R\$ 1</p> <p>CONTATAR</p>
	<p>Rua Frederico Balan, 80 São Vicente, Londrina</p> <p>Torre santorini - apartamento à venda no bairro são vicente - londrina/pr, sul</p> <p>66m² 3 Quartos 2 Banheiros 1 Garagem</p> <p>R\$ 520.000 Cond: R\$ 350</p> <p>CONTATAR</p>
	<p>Rua Frederico Balan, 80 São Vicente, Londrina</p> <p>Apartamento 66m2 à venda/3 quartos (sendo 1 suite)- residencial torre santorini- são vicente...</p> <p>66m² 3 Quartos 2 Banheiros 1 Garagem</p> <p>R\$ 438.000 Cond: R\$ 380</p> <p>CONTATAR</p>
	<p>Rua Frederico Balan, 80 São Vicente, Londrina</p> <p>Apartamento com 3 quartos à venda. 66 m² por R\$ 449.000 - são vicente - zona sul de londrina/pr</p> <p>66m² 3 Quartos 2 Banheiros 1 Garagem</p> <p>R\$ 449.000 Cond: R\$ 350</p> <p>CONTATAR</p>

https://www.arboimoveis.com.br/imovel/apartamento/venda/londrina/pr/sao-vice/vente/AP0084_EPSEG

Arbo website listing for 'Apartamento 2 e 3 dormitórios em construção Torre Santorini São Vicente Londrina'. Price: R\$ 470.000. Includes details like location, area, and contact information.

https://www.imeveistrend.com.br/imovel/apartamento/venda/londrina/pr/sao-vice/vente/AP0017_TREND

Trend website listing for 'Apartamento para Venda, Alto da Av Inglaterra, Londrina, PR'. Price: R\$ 400.000. Includes details like location, area, and contact information.

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.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P-JLD8 36NF3 DTPA8 893RK

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.

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

