



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Juízo de Direito	5ª Juizado Especial Cível de Londrina PR.	
Processo	Autos nº 35828-67.2018	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Títulos Extrajudicial	
Exequente	Condomínio Vista Bela III	
Executado	Regiane Cristina Cavalcante	

Aos vinte (20) do mês de maio (05) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

CERTIDÃO Nº 329018



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egidio Camargo do Amaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador

Rubrica 

Matrícula nº 102.286 - Ficha nº 1

Matrícula nº 102.286 de 23 de janeiro de 2020. Prenotação nº 303.247 de 23 de dezembro de 2019. - Com SELO DIGITAL Nº ynWCU. 4fC24. xsRYZ, Controle: QIFaW. TPaqt e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 01 (um)**, localizado no pavimento térreo, do **BLOCO 12**, do **RESIDENCIAL VISTA BELA III**, nesta cidade, na Rua Izolina Bacci Nonino nº 260, com a área real total de 48,584588 m², sendo 43,2147 m² de área real privativa e 5,369888 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a este apartamento UMA VAGA DE GARAGEM, que destina-se a carro de passeio de médio porte, acessória do apartamento e indeterminada, sem necessidade de manobrista, e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,48077%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "ao norte com o apartamento 04; ao sul com a área de uso comum junto ao Bloco 11; a leste com a entrada e hall/escadaria; e a oeste com o recuo junto a Rua 11". O referido RESIDENCIAL VISTA BELA III, acha-se construído na data de terras nº 01, da quadra nº 20, com a área de 11.692,20 m², situada no Residencial Vista Bela, nesta cidade. **PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF 03.190.167/0001-50. REGISTROS ANTERIORES: 1/74.200 RG, de 14.01.2010, com constituição de Condomínio registrada sob nº 4/74.200 RG, de 14.10.2011, ambos deste Ofício. (farc/cs)

Avalio este apartamento em R\$80.000,00 (Oitenta mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$ 80.000,00
(Oitenta mil reais).**

2º OFÍCIO DE 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: PJTVF 7HGM9 EWA8Z 8PFZK

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: PJDAAK Y5BR6 PHHWW 5JTGB

PROJUDI - Processo: 0010677-94.2021.8.16.0014 - Ref. mov. 122.7 - Assinado digitalmente por Joao Eliseu da Costa Sabec
22/01/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: avaliação comparativa

PROJUDI - Processo: 0035828-67.2018.8.16.0014 - Ref. mov. 281.1 - Assinado digitalmente por Vantuil Natalino de Carvalho
21/05/2024: JUNTADA DE LAUDO. Arq: LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL -

Metodologia empregada:

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.

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

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTVF 7HGM9 EWA8Z 8PFZK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JDAK Y5BR6 PHHWW 5JTGB