



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
Tel. WhatsApp (43) 9-9912-0951 - CEP 86.015-902

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 9208-76.2022	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Juízo de Direito	6ª Juizado Especial Cível de Londrina	
Exequente	Condomínio Lagoa Bonita	
Executado	Jhonatan Gomes Trindade	

Aos nove (09) dias do mês de outubro (10) do ano de dois mil e vinte e três (2023), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sexto Juizado Especial Cível de Londrina, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo ai, procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito no mandado, localizado à Avenida João Miguel Caram, nº 901, abaixo relacionado:

Imóvel:

CERTIDÃO Nº 87665

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Comarca de Londrina - PR	
REGISTRO GERAL	RENATO JABUR GOMES - Oficial
Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Londrina/PR	
MATRÍCULA Nº 17.768	FICHA Nº 1
<p>IMÓVEL: Apartamento nº 304 (Trezentos e quatro), situado no 3º pavimento, bloco 2, no empreendimento denominado "LAGOA BONITA", A SER CONSTRUÍDO, e Vaga de Garagem nº 158 (Cento e cinquenta e oito), medindo a área real total de 80.7124 metros quadrados, área privativa coberta de 41.1400 metros quadrados, área comum coberta de 9.1615 metros quadrados, vaga de estacionamento descoberta de 10.5800 metros quadrados, área comum descoberta de 11.3560 metros quadrados; área construída a título precário de 0.2076 metros quadrados; área permeável descoberta de 8.2673 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal do solo de 0,003276856 e quota do terreno de 37,7413 metros quadrados, dentro das seguintes divisões e confrontações: O apartamento 304, confronta-se pela frente e lado direito com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com a circulação interna do pavimento, e as áreas externas comuns do condomínio; e fundo com o apartamento de final 03. Peças componentes: cozinha, estar/jantar, 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, e circulação. Projeto de construção: será construído sobre a Data nº 04, da Quadra nº 02, do Loteamento Complexo Parque das Lagoas nesta cidade.*****</p> <p>PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, com sede a Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG.*****</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: AV-05/16.968 RG deste Ofício.*****</p> <p>FUNREJUS: A ser recolhido no valor de R\$1.36 (Ato praticado), nos termos da Lei nº 18.415, de 29/12/2014.*****</p> <p>SELO DIGITAL: hLrhO . D4ccY . dieRD. Controle: Ld7Mb . wSja.*****</p> <p>Deu fê. Londrina, 08 de Setembro de 2017. _____ Oficial.*****</p>	

Benfeitorias:

Apartamento com 41,1400 m², dispendo de dois dormitórios, uma sala estar/jantar, uma cozinha, um banheiro, e garagem.



**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$170.000,00 (Cento e setenta mil reais).**

O presente laudo tem validade de 180 dias

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.

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-londrina-acquaville-118m2-RS219000/id-11124809/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-londrina-acquaville-RS170000/id-5936876/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-londrina-acquaville-41m2-RS195000/id-6435795/>

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 desta					
Avaliação lote		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	542,28	VRC	2.204,39
A RECEBER VRC 2.204,39					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

