



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL
6ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 21182-18.2019	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Títulos Extrajudicial	
Exequente	Grupo Educacional Universitário	
Executado	Eduardo Moreira	

Aos sete (07) do mês de junho (06) 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

SERVIÇO REGISTRAL
Rua Estados Unidos, 1124 - Telefones: (43) 3254-3023 - 3035-3023

RUBRICA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 35492

DATA: 08 de novembro de 2.011.- Protocolo n.º 178.940 de 07/11/2011.-

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:-

Lote de terras sob o n.º 01 (um), da quadra n.º 01 (um), com a área de 54.496,23 metros quadrados, situada no loteamento denominado RESIDENCIAL CAMPOS DO CONDE, subdivisão dos lotes n.ºs 116/A e 116/B, da Gleba Cafesal, nesta cidade e Comarca de Cambé, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Inicia-se num ponto cravado no alinhamento predial da Rua D, ponto comum de divisa com o Lote 02 da Quadra 01, deste ponto segue confrontando com o Lote 02 da Quadra 01, no rumo NE08°33'36"SW e distância de 266,19 metros, até atingir o alinhamento predial da Rua C; deste ponto segue confrontando-se com a Rua C em desenvolvimento em curva de 12,17 metros com raio de 182,50 metros até atingir a divisa com o Lote 03 da Quadra 01; deste ponto segue confrontando com o Lote 03 da Quadra 01 nos seguintes rumos e distâncias: NE08°33'36"SW - 85,69 metros, desenvolvimento em de 37,69 metros com raio de 263,00 metros e SW08°33'36"NE - 90,20 metros até atingir o alinhamento predial da Rua C; deste ponto segue confrontando com a Rua C nos seguintes rumos e distâncias: desenvolvimento em curva de 41,11 metros com raio 182,50 metros e desenvolvimento em curva de 279,12 com raio de 355,00 até atingir o alinhamento predial da Rua D; deste ponto segue confrontando com a Rua D nos seguintes rumos e distâncias: SW70°58'17"NE - 270,83 metros e SW71°34'55"NE - 108,73 metros até encontrar seu ponto de partida".- Inscrição Municipal n.º 2.155.842.1103.000.-

PROPRIETÁRIA:- CAMPOS DO CONDE PRIVATE ADMINISTRACAO LTDA - SPE pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 11.169.918/0001-85, com sede e foro na Gleba Cafesal, lote 116-A e 116-B, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- n.º 10 da matrícula n.º 33.646, deste mesmo Ofício.- Dou fé.-

Oficial Designada.-

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

proporcionalidade 0,0074697%; fração ideal 0,7470%; o Lote 22: terá de área de uso privativo 317,87 m²; área de uso comum 111,79 m²; área total 429,66 m²; coeficiente de proporcionalidade 0,0078842%; fração ideal 0,7884%. **Quadra 4B – Lote 01:** terá de área de uso privativo 415,22 m²; área de uso comum 146,02 m²; área total 561,24 m²; coeficiente de proporcionalidade 0,0102988%; fração ideal 1,0299%; o Lote 02: terá de área de uso privativo 341,18 m²; área de uso comum 119,99 m²; área total 461,17 m²; coeficiente de proporcionalidade 0,0084623%; fração ideal 0,8462%; o Lote 03: terá de área de uso privativo 341,18 m²; área de uso comum 119,99 m²; área total 461,17 m²; coeficiente de proporcionalidade 0,0084623%; fração ideal 0,8462%; o Lote 04: terá de área de uso privativo 341,18 m²; área de uso comum 119,99 m²; área total 461,17 m²; coeficiente de proporcionalidade 0,0084623%; fração ideal 0,8462%; o Lote 05: terá de área de uso privativo 341,18 m²; área de uso comum 119,99 m²; área total 461,17 m²;

coeficiente de proporcionalidade 0,0084623%; fração ideal 0,8462%; o Lote 13: terá de área de uso privativo 340,82 m²; área de uso comum 119,86 m²; área total 460,68 m²; coeficiente de proporcionalidade 0,0084534%; fração ideal 0,8453%; o Lote 14: terá de área de uso privativo 335,40 m²; área de uso comum 117,95 m²; área total 453,35 m²; coeficiente de proporcionalidade 0,0083190%; fração ideal 0,8319%; o Lote 15: terá de área de uso privativo 308,85 m²; área de uso comum 108,62 m²; área total 417,47 m²; coeficiente de proporcionalidade 0,0076605%; fração ideal 0,7660%; **Lote 16:** terá de área de uso privativo 476,42 m²; área de uso comum 167,55 m²; área total 643,97 m²; coeficiente de proporcionalidade 0,0118167%; fração ideal 1,1817%; o Lote 17: terá de área de uso privativo 379,01 m²; área de uso comum 133,29 m²; área total 512,30 m²; coeficiente de proporcionalidade 0,0094006%; fração ideal 0,9401%; o Lote 18: terá de área de uso privativo 369,04 m²; área de uso comum 129,78 m²; área total 498,82 m²; coeficiente de proporcionalidade 0,0091534%; fração ideal 0,9153%; o Lote 19: terá de área de uso privativo 304,86 m²; área de uso comum 107,21 m²; área total 412,07 m²; coeficiente de proporcionalidade 0,0075615%; fração ideal 0,7661%; o Lote 20: terá de área de uso privativo 305,42 m²; área de uso comum 107,41 m²; área total 412,83 m²; coeficiente de proporcionalidade 0,0075754%; fração ideal 0,7575%; o Lote 21: terá de

Lote sem benfeitorias, próximo e com divisas com o muro do condomínio.



SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$300.000,00
(Trezentos mil reais).**

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.

Avenida Duque de Caxias, 689 Centro Cívico – Fórum Estadual de Londrina-PR - CEP
86.015-902 - Tel. Whatsapp (43) 9-9912-0951.



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.facebook.com/camposdocondecambe/?locale=pt_BR



https://www.facebook.com/photo?fbid=2926413777688774&set=a.1838333409830155&local_e=pt_BR



<https://www.imobmosconi.com.br/imovel/terreno-cambe-315-m/TE0238-MOTS?from=sale>

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





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 cinco páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil Natalino de Carvalho
Avaliador Judicial Port. 90/2017
Creci Pr F. 27785 - CNAI 19.985

Cota desta

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

