



## 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

## LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL


Processo	Autos nº 7250-89.2021	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Juízo de Direito	4º Juizado Especial Cível de Londrina	
Exequente	Condomínio Vista Bela III	
Executado	Ivonete Silveira	


Aos vinte e oito (28) do mês de abril (04) do ano de dois mil e vinte e três (2023), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da 4º Juizado Especial Cível do Foro Central da Comarca de Londrina Pr., expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

#### Imóvel:

**Matrícula nº 102.275 - Ficha nº 1**

**Matrícula nº 102.275** de 22 de janeiro de 2020. **Prenotação nº 303.238** de 23 de dezembro de 2019. - Com SELO DIGITAL Nº OnWwR . o8Y24 . zURYP, Controle: Yo2aW . vntQU e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 204 (duzentos e quatro)**, localizado no 2º pavimento tipo, do **BLOCO 09**, 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 201; ao sul com a área de uso comum junto ao Bloco 08; a leste com a área de uso comum junto ao estacionamento; e a oeste com hall/escadaria e área de iluminação". 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. (jarc/amb)

Dou fé.  - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO**  
em R\$ 100.000,00 (Cem 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. Imobiliária londrina norte, castelo, corretor andre silva sola e anúncios por imobiliárias desta cidade.



**R\$ 55.000**  
Condomínio RS250

Simular parcelas

43m² Área 2 Quartos 1 Banheiros 1 Garagens

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 43 m² por R\$ 55.000,00 - Perobinha - Londrina/PR

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-londrina-perobinha-50m2-RS55000/id-8318303/>




**R\$ 110.000** Simular parcelas

60m² Área 2 Quartos 1 Banheiros 1 Garagens

Apartamento a venda - Condomínio Vista Bella III à venda, 60 m² por R\$ 110.000 - Vista Bela - Londrina/PR

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-londrina-jardim-maria-celina-RS110000/id-6862288/>



Sobre o imóvel

48m² Área útil 58m² Área total 2 Quartos 1 Vaga Aceita pet

Venda R\$ 80.000 R\$ (est/m²)

Quero mais informações

<https://www.andremunhozimoveis.com.br/imovel/apartamento-de-48-m-residencial-vista-bela-iii-londrina-a-venda-por-r-80-000/AP0111-AN48>

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 três páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

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

<b>Cota desta</b>					
Avaliação lote		R\$	292,74	VRC	1.190,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	414,36	VRC	1.684,39
<b>A RECEBER VRC 1.684,39</b>					

