



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 21346-46.2020	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Juízo de Direito	5ª Vara Cível de Londrina	
Exequente	Bruno Augusto Felisberto	
Executado	Paulo Sergio Martins da Silva	

Aos nove (09) do mês de outubro (10) 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 5ª Vara 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:

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

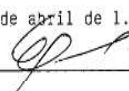
REGISTRO GERAL

FICHA
=32.997/1=
Matrícula
=32.997=

MATRICULA Nº: 32.997.- DATA: 10 de abril de 1.989.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 104 (cento e quatro), situado no 1º pavimento superior, do Edifício Adriana, situado a Rua "2" nº 556, desta cidade, com a área bruta de 84,92 m², sendo 72,26 m² de área privativa e 12,66 m² de área de uso comum, corresponden do-lhe a fração ideal do terreno de 0,03313%, confrontando-se: "frente com o apartamento de final 01 e escadas; de um lado com o apartamento de final 03 e hall de circulação; de outro lado com o alinhamento predial junto a Avenida Gra Bretanha e aos fundos com o recuo junto as datas nºs 01 e 02".-
PROPRIETÁRIA: QUADRA CONSTRUTORA LTDA, CGC nº 79.092.136/0001-29, com sede nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: 3/29.680, na matrícula nº 29.680, deste Ofício. Dou fé.-

sm/mk-*

Londrina, 10 de abril de 1.989







Apartamento de três dormitórios, uma sala, um wc, cozinha com armários, lavanderia conjugada e wc de serviço, tudo com revestimento de piso cerâmico.

Avalio no estado em que se encontra o imóvel considerando as ofertas e o apartamento estar sendo avaliado sem a vaga de garagem (avaliação separado) e ser no primeiro andar.

R\$220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais)



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

FICHA
=32.998/L=

Matrícula
=32.998=

MATRICULA Nº: 32.998.- DATA: 10 de abril de 1.989.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Garagem nº 21 (vinte e um), localizada no térreo, do Edifício --
Adriana, localizada na Rua 2, nº 556, desta cidade, com a área bruta de 12,235 m², sendo 11,25
m² de área privativa e 0,985 m² de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal
do terreno de 0,00257%, confrontando-se: "ao Norte com a parede divisória junto a data -
nº 33; ao Sul com a área de circulação; a leste com a área de uso comum junto a garagem
nº 22 e a oeste com a área de uso comum junto a garagem nº 20".-
PROPRIETÁRIA: QUADRA CONSTRUTORA LTDA, CGC nº 79.092.136/0001-29, com sede nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: R.3/29.680, na matrícula nº 29.680, deste Ofício. Dou fé.-

sm/mk.-*



Londrina, 10 de abril de 1.989



Vaga de Garagem coberta no térreo do edifício.

Avalio esta vaga de garagem em R\$30.000,00 (Trinta mil reais);

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
APARTAMENTO COM A VAGA DE GARAGEM EM
R\$250.000,00 (Duzentos e cinquenta 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 e anúncios por imobiliárias desta cidade.

<https://www.diariodosimoveisdellondrina.com.br/2017/09/edificio-adriana.html>

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEL NOVO DESCRIBER FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEL

26 fotos

Início / Venda / PR / Apartamentos à venda em Londrina / Jardim Adriana / Rua Grã-Bretanha

Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à
Venda, 70 m² por R\$ 350.000

Rua Grã-Bretanha - Jardim Adriana - Londrina - PR VER NO MAPA

70m² 3 quartos 2 banheiros 1 vaga

COMPRA R\$ 350.000

Condomínio R\$ 550

IPTU R\$ 1.200

Completo de armários estado de novo.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-jardim-adriana-i-bairros-londrina-com-garagem-70m2-venda-RS350000-id-2659785579/>

COMPRA
R\$ 310.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado
[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
APSE IMOVEIS

[Quero visitar](#)
[Quero mais informações](#)
[\(43\) 38 VER TELEFONE](#)

Verde apto em Londrina
A Apse Imóveis lhe apresenta mais um lindo apto na região da av. Inglaterra, zona sul de Londrina.

Apto com 03 dormitórios, sendo 01 suíte, wc social, sala em dois ambientes, cozinha, área de serviço com espaço para estender roupas ao ar livre e uma garagem.

Apto completo de armários planejados, as mobílias não fazem parte do apto.

Condomínio com churrasqueira e mini academia.

Apto localizado ao lado de mercados, padarias, farmácias, escolas e comércio em geral.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-jardim-adriana-i-bairros-londrina-com-garagem-76m2-venda-RS310000-id-2611237536/>

LOTES EM LEILÃO

81 CIDADES
230 IMOVEIS
124 VEICULOS
91 OUTROS

IMÓVEIS (230)

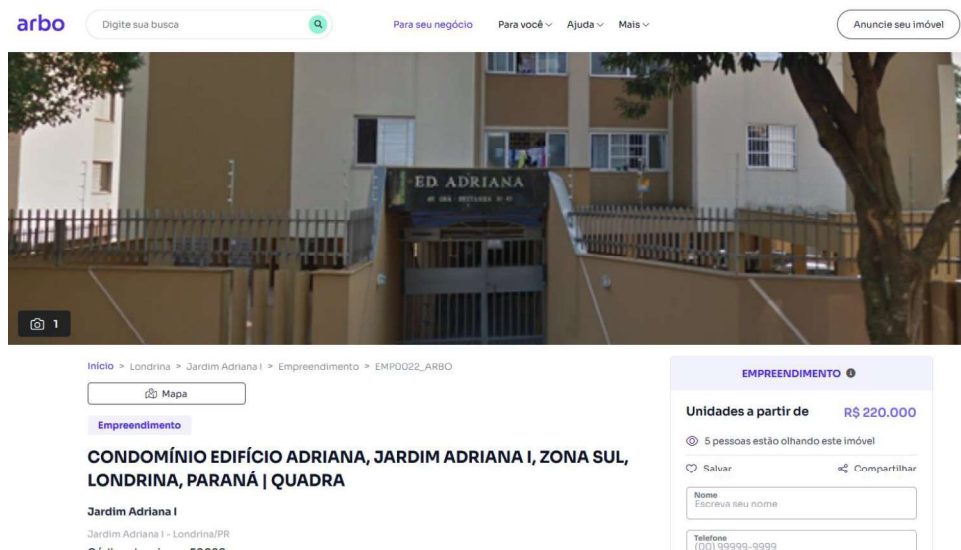
☐ TERRENOS (51)
☐ CASAS (79)
☐ APARTAMENTOS (20)
☐ RURAL (36)
☐ OUTROS IMÓVEIS (27)
☐ COMERCIAIS (13)
☐ INDUSTRIAL (2)
☐ GARAGEM (2)

LOTE 12.1 - APTO Nº 703 DO ED. ADRIANA EM LONDRINA/PR

Fotos lote

Lote	Tipo do Bem	Valor de Avaliação	Lance Inicial - 2ª Praça/Hasta	Lance Atual	Número de Lances	Status	Número de visitas
12.1	Apartamentos	R\$ 326.032,65	R\$ 260.826,12	R\$ 0,00	0	Cancelado	2042

<https://www.jeleiloes.com.br/ofertas/leilao/imoveis/apartamentos/29375/29375/pto-n%C2%BA-703-do-ed-adriana-em-londrina-pr>



https://www.arboimoveis.com.br/imovel/EMP0022_ARBO

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 desta					
Avaliação apartamento		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Avaliação garagem		R\$	115,62	VRC	470,00
Condução		R\$	243,24	VRC	988,78
Total		R\$	779,52	VRC	3.168,78
A RECEBER VRC 3.168,78					

