



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

LAUDO DE AVALIAÇÃO 9ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 34606-64.2018	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Condomínio Residencial Polaris	
Executado	Ismar Luiz de Oliveira	

Aos quatorze (14) do mês de janeiro (01) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), 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 1

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

FICHA
= 1 =
Matrícula
= 46.113 =

MATRÍCULA Nº: 46.113.- DATA: 05 de março de 1996.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 14, situado no 14º pavimento tipo do Condomínio Residencial Polaris, localizado na Rua Piauí nº 1.259, desta cidade, com a área = real total de 361,7992 m2, sendo 257,48 m2 de área real privativa e 104,3192 m2 de = área real de uso comum, correspondendo ao apartamento uma fração ideal do terreno e = coisas de uso comum de 6,0762%, confrontando-se: "Ao Norte com o recuo junto ao ali- nhamento predial da rua Piauí; ao Sul com o recuo junto as datas 10 e 11; a Oeste com o recuo junto as datas 17 e 21; e a Leste, com o recuo junto as datas 04 e 24".-
PROPRIETÁRIOS: WALTER CAMPANA, industrial, CI nº 483.253-Pr, CIC nº 115.110.609-72, e sua mulher SÍRLENE CASTRO CAMPANA, professora, CI nº 1.416.600-Pr, CIC nº 532.262.679-49, casados com comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77; JOSÉ GROSSI SOBRINHO, empresário, CI nº 1.416.600-Pr, CIC nº 532.262.679-49, e sua mulher MARIA DÍSCA FUZZATO GROSSI, professora, CI nº 1.416.600-Pr, CIC nº 532.262.679-49, casados com comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77.

Características

Apartamento nº 14, situado no 14º pavimento tipo do Condomínio Residencial Polaris, localizado na Rua Piauí, 1259, desta Cidade, com a área total de 361.7992m², com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 46.113 registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina Estado do Paraná.

O apartamento é composto de duas suítes, sendo uma delas com sacada, dois dormitórios, uma sala de jantar com sacada, todos de revestimento de piso de madeira, uma sala de tv/copa, cozinha de piso porcelanato, banheiro, lavabo de piso mármore, além de lavanderia, um dormitório de empregada, ambos de piso porcelanato e banheiro, de piso cerâmico.

Imóvel 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

FICHA
= 1 =
Matrícula
= 46.145 =

MATRÍCULA Nº: 46.145.- DATA: 05 de março de 1996.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Vaga de Garagem nº 31, situada no subsolo do Condomínio Residencial Polaris, localizado na Rua Piauí nº 1.259, desta cidade, com a área real total de 13,55305 m2, sendo 11,27 m2 de área real privativa e 2,28305 m2 de área real de uso comum, correspondendo a essa unidade uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,133%, destinada a carros de passeio de médio porte, confrontando-se: ao norte com a área de uso comum junto a vaga de garagem nº 30; ao sul com a área de uso comum junto a vaga de garagem nº 32; a leste com a área de uso comum junto a vaga de garagem nº 25; e a oeste com a circulação.-
PROPRIETÁRIOS: WALTER CAMPANA, industrial, CI nº 483.253-Pr, CIC nº 115.110.609-72, e sua mulher SÍRLENE CASTRO CAMPANA, professora, CI nº 1.416.600-Pr, CIC nº 532.262.679-49, casados com comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77; JOSÉ GROSSI SOBRINHO, empresário, CI nº 1.416.600-Pr, CIC nº 532.262.679-49, e sua mulher MARIA DÍSCA FUZZATO GROSSI, professora, CI nº 1.416.600-Pr, CIC nº 532.262.679-49, casados com comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77.

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

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Características

Vaga de garagem nº 31, situado no subsolo do Condomínio Residencial Polaris, localizado na Rua Piauí, 1259 desta Cidade, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 46.145 registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina Estado do Paraná

Imóvel 3

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA	
REGISTRO GERAL	
MATRICULA Nº: 46.146.-	DATA: 05 de março de 1996.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Vaga de Garagem nº 32, situada no subsolo do Condomínio Residencial Polaris, localizado na Rua Piauí nº 1.259, desta cidade, com a área real total de 13,55305 m2, sendo 11,27 m2 de área real privativa e 2,28305 m2 de área real de uso comum, correspondendo a essa unidade uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,133%, destinada a carros de passeio de médio porte, confrontando-se: ao norte com a área de uso comum junto a vaga de garagem nº 31; ao sul com a parede divisória junto as datas nºs 10 e 11; a leste com a área de uso comum junto a vaga de garagem nº 26; e a oeste com a circulação.-	
PROPRIETÁRIOS: WALTER CAMPANA, industrial, CI nº 483.253-Pr, CIC nº 115.110.609-72, e sua mulher STRIENE CASTRO CAMPANA, professora, CI nº 1.416.600-Pr, CIC nº 532.262.679-	

Características

Vaga de garagem nº 32, situado no subsolo do Condomínio Residencial Polaris, localizado na Rua Piauí, 1259 desta Cidade, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 46.146 registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina Estado do Paraná

Avalio este imóvel em R\$ 1.050.000,00 (Um milhão e cinquenta mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$1.050.000,00
(Um milhão e cinquenta mil reais).**

Metodologia empregada:

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências, flutuações e estatísticas de dados contemporâneos de comportamento do mercado imobiliário. Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir dos dados pesquisados após várias diligências realizadas no foco de pesquisas em imobiliárias da região, vistorias, comparação das amostras e paradigmas e a homogeneização de valores.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina,
Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.
Imobiliária Monaco, Imobiliária Senador, Imobiliária Itapuã.



https://www.gmitralimoveis.com.br/imovel/apartamento/venda/londrina/pr/centro/AP0266_MITRAL

Mapa

Apartamento 4 quartos (2 suítes) - Edifício Polaris - Centro

Centro
Centro - Londrina/PR
Código de origem: AP0015

Venda R\$ 860.000

Condomínio R\$ 1.500

24 pessoas estão olhando este imóvel

Salvar Compartilhar

Nome
Escreva seu nome

Telefone
(00) 99999-9999

<https://www.catuaiimoveis.com.br/imovel/polaris>

INÍCIO Sobre Comprar Alugar Anuncie seu imóvel Encomende seu imóvel Contato

Polaris

Rua Piauí - Centro - Londrina/PR
Venda R\$ 1.300.000,00

Compartilhar este imóvel

Enviar mensagem por whatsapp

Fale conosco

Informe o seu nome:
Seu nome *

Informe o seu telefone:
Seu telefone *

Informe o seu e-mail:
Seu e-mail

Selecione a finalidade:
Selecione

Escreva a sua mensagem:
Deixe a sua mensagem

https://www.bellahomeimoveis.com.br/imovel/apartamento/venda/londrina/pr/centro/AP0097_BLLHM

Mapa

Apartamento à venda 4 Quartos, 2 Suítes, 2 Vagas, 365M², Centro, Londrina - PR

EDIFÍCIO POLARIS
Rua Piauí, 1259 - Centro - Londrina/PR
Código de origem: 669

Venda R\$ 1.050.000

Condomínio R\$ 1.600

10 pessoas estão olhando este imóvel

Salvar Compartilhar

Nome
Escreva seu nome

Telefone
(00) 99999-9999

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

Cota recebida

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

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

