



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 4ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 6770-43.2023	8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença	
Exequente	Condomínio Edifício João Dinardi	
Executado	Jose Neure Bertan	

Aos vinte e um (21) do mês de novembro (11) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de direito da 1ª Vara de Execução Fiscais 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 mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

REGISTRO DE IMÓVEIS-1º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA	Ficha 01
REGISTRO GERAL	Matrícula 55.815
MATRÍCULA: 55.815.- DATA: 13 de junho de 2001.-	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 501, situado no 5º pavimento tipo do Condomínio Edifício João Dinardi, localizado à Rua Tupi, 513, desta Cidade, com a área a área total real de 126,6353 m2, sendo 82,1400 m2 de área real privativa, 11,1360 m2 de área real de uso comum de divisão não proporcional e 33,3593 m2 de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a unidade autônoma a vaga de garagem nº 65 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 1,4674%, confrontando-se: "ao norte com o recuo junto a Rua Tupi; a Leste, com o apartamento nº 502; ao Sul, com o hall e elevadores; a oeste com o recuo junto a data nº 18.-	
PROPRIETÁRIA: DINARDI ENGENHARIA CIVIL E CONSTRUÇÕES LTDA, CGC nº 75.225.623/0001-61, com sede na Rua Belo Horizonte nº 1 167 em Londrina-PR -	

Características

Apartamento nº 501, situado no 5º pavimento tipo do Condomínio Edifício João Dinardi, localizado à Rua Tupi, 513, desta cidade, com a área privativa de 82,1400 m², correspondendo a unidade autônoma a vaga de garagem nº 65.

Observação:

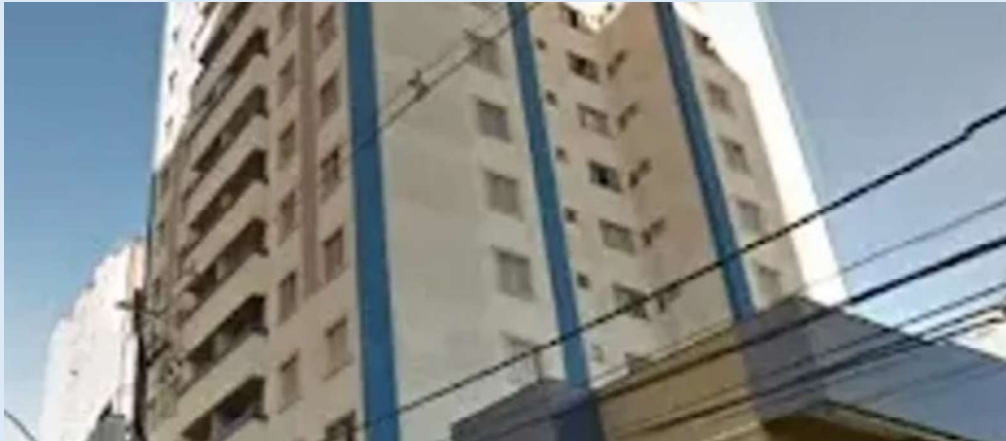
A presente **avaliação ocorre de forma indireta, conforme determinado nos autos**, com base em pesquisas de imóveis no mesmo bairro ou região.



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





**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$580.000,00
(Quinhentos e oitenta 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.zapimoveis.com.br/venda/apartamentos/pr+londrina/rua-tupi/>



Super Destaque

Centro, Londrina
Rua Tupi

Edifício Joao Dinardi Próximo a supermercado, padaria, restaurantes, bancos, lojas, bares, sorveterias, comércio em geral e feira livre na Rua Santos na sexta...

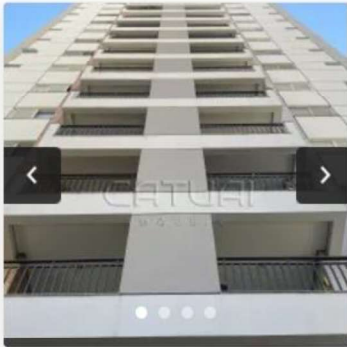
100 m² 3 4 2

R\$ 800.000
Cond. R\$ 900 | IPTU R\$ 2.900

Telefone Mensagem

https://www.vivareal.com.br/venda/parana/londrina/bairros/centro/rua-tupi/apartamento_residencial/

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



Rua Tupi, 488 - Centro, Londrina - PR

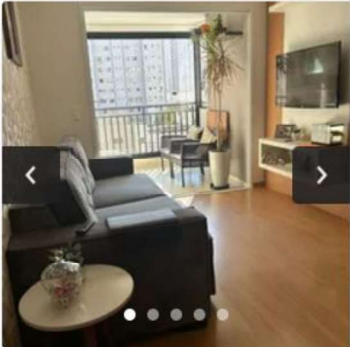
Apartamento com 2 Quartos à Venda, ...

75 m² 2 Quartos 2 Banheiros 1 Vaga

R\$ 580.000

Condomínio: R\$ 1

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM



Rua Tupi, 488 - Centro, Londrina - PR

Apartamento com 3 Quartos à Venda, ...

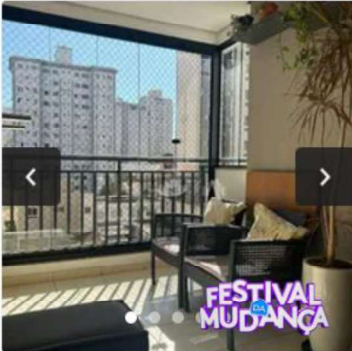
74 m² 3 Quartos 2 Banheiros 1 Vaga

Churrasqueira Varanda Quadra poliesportiva
 Portaria 24h Armário na cozinha ...

R\$ 580.000

Condomínio: R\$ 600

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM



Rua Tupi, 488 - Centro, Londrina - PR

Apartamento com 3 Quartos à Venda, ...

74 m² 3 Quartos 2 Banheiros 1 Vaga

Churrasqueira Elevador Varanda Aceita animais
 Área de serviço ...

R\$ 580.000

Condomínio: R\$ 500

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM



Rua Tupi, 240 - Centro, Londrina - PR

Apartamento com 3 Quartos à Venda, ...

163 m² 3 Quartos 5 Banheiros 3 Vagas

Piscina Churrasqueira Elevador Varanda
 Academia ...

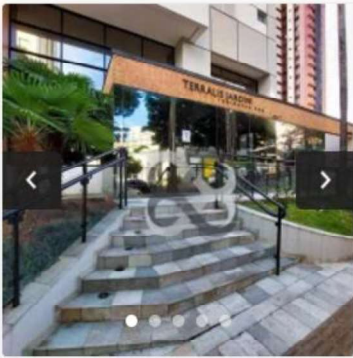
R\$ 1.035.000

Preço abaixo do mercado

Condomínio: R\$ 1.401

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



Centro, Londrina - PR

Apartamento com 3 Quartos à Venda, ...

74 m² 3 Quartos 2 Banheiros 1 Vaga

Churrasqueira

Elevador

Área de serviço

Varanda gourmet

Quadra poliesportiva

...

R\$ 579.900

Condomínio: R\$ 530

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM

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 recebida

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL