



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 10ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 57352-18.2021	8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença	
Exequente	Bela Alvorada Administradora de Bens ME	
Executado	Patricia Pereira da Silva	

Aos vinte e oito (28) do mês de fevereiro (02) 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 INDIRETA** do bem imóvel descrito nos autos mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

TERMO DE PENHORA

Processo: 0057352-18.2021.8.16.0014
Classe Processual: Cumprimento de sentença
Assunto Principal: Causas Supervenientes à Sentença
Valor da Causa: R\$13.862,05
Exequente(s): • BELA ALVORADA ADMINISTRADORA DE BENS - ME (CPF/CNPJ: 19.283.361/0001-10) representado(a) por CRUCIOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA (CPF/CNPJ: 02.086.376/0001-96)
Rua Raja Gabaglia, 290 - Quebec - LONDRINA/PR - CEP: 86.060-190
Executado(s): • PATRICIA PEREIRA DA SILVA (RG: 63884766 SSP/PR e CPF/CNPJ: 993.800.729-53)
Rua Pedra Verde, 265 - Ideal - LONDRINA/PR - CEP: 86.030-040
• ROSE MAIA SPLENDOR (RG: 51228170 SSP/PR e CPF/CNPJ: 309.170.458-07)
Avenida Prefeito Milton Ribeiro Menezes, 635 B 08, Ap. 101 - Conjunto Habitacional Doutor Farid Libos - LONDRINA/PR - CEP: 86.087-620

Nos termos do **artigo 845, § 1º do Código de Processo Civil**, promovo a lavratura do presente termo de penhora SOBRE OS DIREITOS que o executado possui sobre o seguinte bem: "Apartamento nº 203 (duzentos e três), situado no 2º pavimento, do BLOCO 06, do "SPAZIO LONDRES", nesta cidade, na rua André Kemmer nº 63, com área privada coberta de 42,0900 m², área comum coberta de 7,1866 m², subtotal de área coberta de 49,8766 m², vaga de estacionamento descoberta nº 104 - Posição livre /descoberta, tipo normal, que comporta um veículo tipo passeio, de pequeno porte de 10,5800 m², área comum descoberta de 13,4556 m², subtotal de área descoberta de 24,0356 m², fração ideal do solo de 0,008717339, cota do terreno de 55,5024 m², dentro das divisas e confrontações constantes da matrícula nº 95.543 do 2º Registro de Imóveis desta Comarca de Londrina", ficando o **devedora PATRICIA PEREIRA DA SILVA**, nomeado fiel depositário, para todos os fins, na forma e sob as penas da lei.

Advertência: deve o exequente providenciar a averbação da penhora no registro competente, mediante apresentação do presente termo, independentemente de mandado judicial, na forma determinada no artigo 844, do Código de Processo Civil.

Londrina, 06 de setembro de 2023.

"Assinatura Digital"
Erica Souza Dias
Analista Judiciário

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi - Identificador: PJTAWAR9XS M6CH3 J9C4

PROJUDI - Processo: 0057352-18.2021.8.16.0014 - Ref. mov. 348.1 - Assinado digitalmente por Bruno Régio Pegoraro
27/02/2025: PROFERIDO DESPACHO DE MERO EXPEDIENTE. Arq: Despacho de Mero Expediente



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
1ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 4º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: (43) 3066-1290 - Celular:
(43) 99193-1290 - E-mail: primeiracivellondrina@gmail.com

Autos nº. 0057352-18.2021.8.16.0014

Processo: **0057352-18.2021.8.16.0014**
Classe Processual: Cumprimento de sentença
Assunto Principal: Causas Supervenientes à Sentença
Valor da Causa: R\$13.862,05
Exequente(s): • BELA ALVORADA ADMINISTRADORA DE BENS - ME representado(a) por
CRUCIOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA
Executado(s): • PATRICIA PEREIRA DA SILVA
• ROSE MAIA SPLENDOR

Ao Sr. Avaliador para realização da avaliação indireta no imóvel,
consoante requerido pelo credor.

Com a juntada do laudo, intinem-se as partes, por 15 dias.

Diligências necessárias.

Intinem-se.

Londrina, data e hora de inserção no sistema.

Bruno Régio Pegoraro

Juiz de Direito

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJBHH X73TR QJ2AH LT4JB

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Avalio esta benfeitoria em R\$160.000,00 (Cento e sessenta mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$160.000,00
(Cento e sessenta 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 site anúncios, 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.

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJBHH X73TR QJ2AH LT4JB



VivaReal

AlugarComprarLançamentos▼DescobrirAnunciar▼Financiamento

Spazio Londres

Nova Olinda, Londrina

Condomínio localizado no Nova Olinda conta com imóveis de até 2 dormitórios, churrasqueira, elevador e quadra poliesportiva

Rua André Kemmer, 65 - Nova Olinda

Aluguel a partir deR\$ 900/mês

Venda a partir deR\$ 159.000

Características dos imóveis

43 a 48m²

Até 2 quartos

Até 1 banheiros

Até 1 vagas

Churrasqueira

Elevador

Quadra poliesportiva

Encontramos 8 imóveis em Spazio Londres

Mais relevantes▼

Apartamento para comprar

Nova Olinda, Londrina

Rua André Kemmer

46 m²211

R\$ 159.000

Cond. R\$ 400

WhatsApp

Contatar

Apartamento para comprar

Nova Olinda, Londrina

Rua André Kemmer

46 m²211

R\$ 159.000

Cond. R\$ 400

WhatsApp

Contatar

Apartamento para comprar

Nova Olinda, Londrina

Rua André Kemmer

46 m²211

R\$ 159.000

Cond. R\$ 400

WhatsApp

Apartamento para comprar

Nova Olinda, Londrina

Rua André Kemmer

48 m²211

R\$ 160.000

Cond. R\$ 450

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



Apartamento para comprar
Nova Olinda, Londrina

45 m² 2 1 1

R\$ 175.000
Cond. R\$ 400



Apartamento para comprar
Nova Olinda, Londrina
Rua André Kemmer

45 m² 2 1 1

R\$ 185.000
Cond. R\$ 350

WhatsApp



Apartamento para comprar
Nova Olinda, Londrina

48 m² 2 1 1

R\$ 190.000

PUBLICIDADE



Apartamento para comprar
Nova Olinda, Londrina
Rua André Kemmer

43 m² 2 1 1

R\$ 222.000
Cond. R\$ 355 • IPTU R\$ 1

WhatsApp

<https://www.vivareal.com.br/condominio/venda/spazio-londres-nova-olinda-id-70b7ee8e-8828/>

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

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



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 recebida

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

