



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL 4ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 28688-40.2022	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Condominio Residencial Vila das Orquídeas	
Executado	Jonas Moraiss dos Santos	

Aos dezoito (18) do mês de outubro (10) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), 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

	LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL 2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE LONDRINA - PR Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884	Alex Canziani Silveira Registrador
	Rubrica	
Matrícula nº 103.364 - Ficha nº 1		
<p>Matrícula nº 103.364 de 24 de julho de 2020. Prenotação nº 309.001 de 27 de maio de 2020. - Com SELO DIGITAL Nº jO668 . WOFPA . IvphK, Controle: KTHnx - Zmk6F e consulta no site www.funarpen.com.br. IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 304 (trezentos e quatro), situado no 3º pavimento tipo, do Bloco 14, do "VILA DAS ORQUÍDEAS", nesta cidade, na Rua Oséias Furtoso nº 1051, medindo uma área real global de 77,3632 m², sendo 46,3800 m² de área de uso privativo, coberta, relativa ao apartamento tipo, 10,5800 m² de área de uso privativo, descoberta, relativa à vaga simples de garagem nº 430, no pavimento térreo, destinada ao estacionamento de veículo de passeio, cujas dimensões máximas estejam compreendidas entre a largura de 1,90 metro e o comprimento de 4,60 metros, 5,8974 de área de uso comum de divisão proporcional, coberta, 14,5058 m² de área de uso comum de divisão proporcional, descoberta, fração ideal de terreno 60,0189 m² e quota de participação 0,248931%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao Norte, em parte com o espaço vazio que o separa do apartamento 303, em parte com o hall/circulação e em parte com a escada de acesso aos pavimentos; ao Leste, com o espaço vazio que o separa do acesso descoberto de pedestres da 1ª fase do empreendimento; ao Sul, com o espaço vazio proveniente do acesso descoberto de pedestres; e ao Oeste, em parte com o apartamento 301, e em parte com o espaço vazio que o separa do apartamento 301. Cujo VILA DAS ORQUÍDEAS, acha-se construído no lote de terras nº 317-1, situado na Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca. PROPRIETÁRIO: JONAS MORAIS DOS SANTOS,</p>		

Avalio esta loja em R\$180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$180,000.00
(cento e oitenta mil reais).**

Metodologia empregada:

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



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.

The screenshot displays a vertical list of six real estate listings. Each listing card contains a photograph of the property, the location (Leonor, Londrina, Rua Oséias Furtoso), the area (46 m²), the number of bedrooms (2), bathrooms (1), and garages (1). The price is listed in R\$. The listings are as follows:

- Listing 1:** Price R\$ 240.000. Includes a button 'Exibir Anúncios'.
- Listing 2:** Price R\$ 180.000. Includes buttons 'Telefone' and 'Mensagem'.
- Listing 3:** Price R\$ 80.359. Includes buttons 'Telefone' and 'Mensagem'.
- Listing 4:** Price R\$ 165.000. Includes buttons 'Telefone' and 'Mensagem'.
- Listing 5:** Price R\$ 199.760. Includes buttons 'Telefone' and 'Mensagem'.
- Listing 6:** Price R\$ 149.000. Includes buttons 'Telefone' and '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

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 duas 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

