



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 8ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 35666-96.2023	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Maria Lúcia Bove	
Executado	BRT Vigilância Eireli, José Luis Pereira do Nascimento e Marta Ribeiro do Nascimento	

Aos dezessete (17) 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** do bem imóvel descrito nos autos mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

CNM 083/66.2.0107/332-3

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula 107.332

MATRÍCULA nº 107.332 - **DATA**: 01 de agosto de 2016 -

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 603, situado no 4º pavimento tipo, da Torre 2, do ÁRIA RESIDENCE, localizado à Rua Antonio Pisicchio nº 50, desta cidade, medindo uma área real global de 160,8556 m2, sendo, 85,4614 m2 de área de uso privativo, relativa ao apartamento tipo; 23,0400 m2 de área de uso comum de divisão não proporcional, relativa a duas vagas simples de garagem n°s 272 e 273; 42,0845 m2 de área de uso comum de divisão proporcional, relativa às áreas cobertas; 10,2697 m2 de área de uso comum de divisão proporcional, relativa às áreas descobertas; fração ideal de terreno de 23,3908 m2 e quota de participação de 0,490929%, confrontando-se: "Ao Norte, com o espaço vazio que o separa da divisa com o lote 7-A/1; ao Leste, em parte com o apartamento nº 604 e, em parte, com o hall social; ao Sul, em parte com o hall social, em parte com o duto de fumaça, em parte com o duto de ar, em parte com o vazio e, em parte, com o espaço vazio que o separa do apartamento nº 602; ao Oeste, com o espaço vazio que o separa da Torre 01 (Torre Oeste), integrante do mesmo empreendimento".

PROPRIETÁRIA: A. YOSHII ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 78.016.003/0001-00, com sede na Avenida Maringá nº 1.050, em Londrina-PR.

REGISTRO ANTERIOR: R.85/84.432, na matrícula nº 84.432, deste Ofício. Funrejus de R\$ 1,37. Dou fé. D/30,00 VRC (R\$ 0,00).

Características

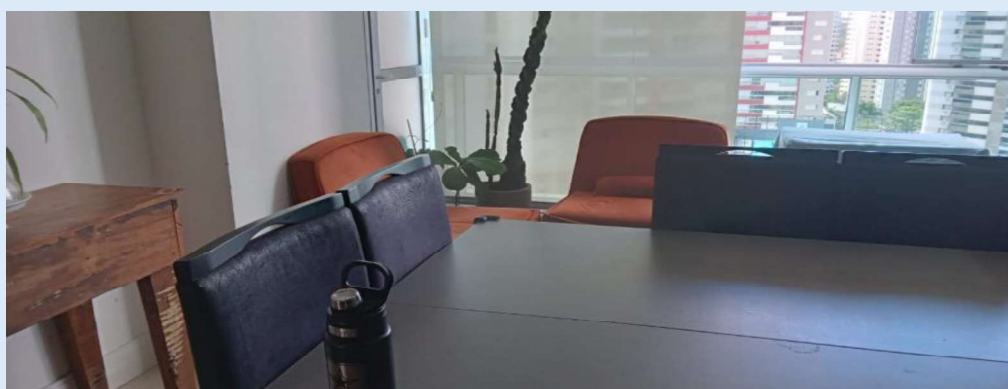
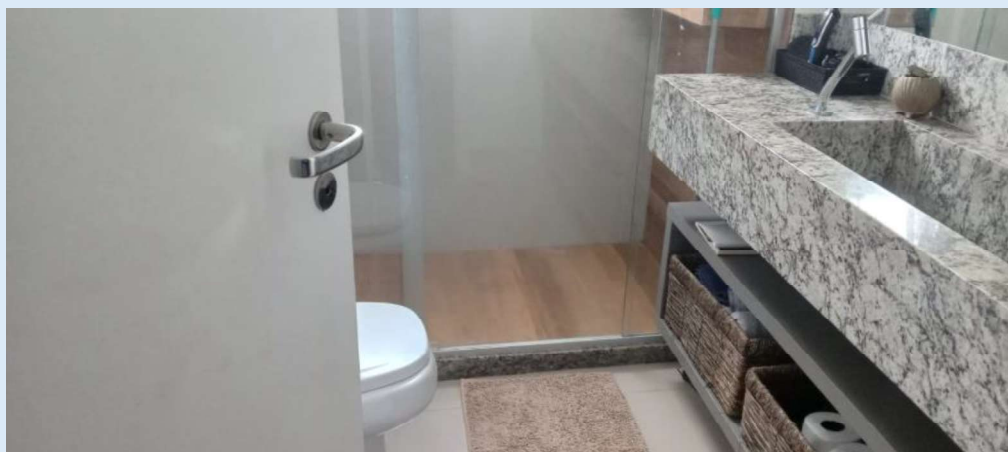
Apartamento nº603, situado no 4º pavimento tipo, da Torre 2, do ÁRIA RESIDENCE, localizado à Rua Antonio Pisicchio, nº50", desta cidade. Apartamento contém uma suíte, com piso laminado, um quarto com piso laminado, uma sala piso cerâmico, uma copa e cozinha piso cerâmico, um banheiro e área de serviço.



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



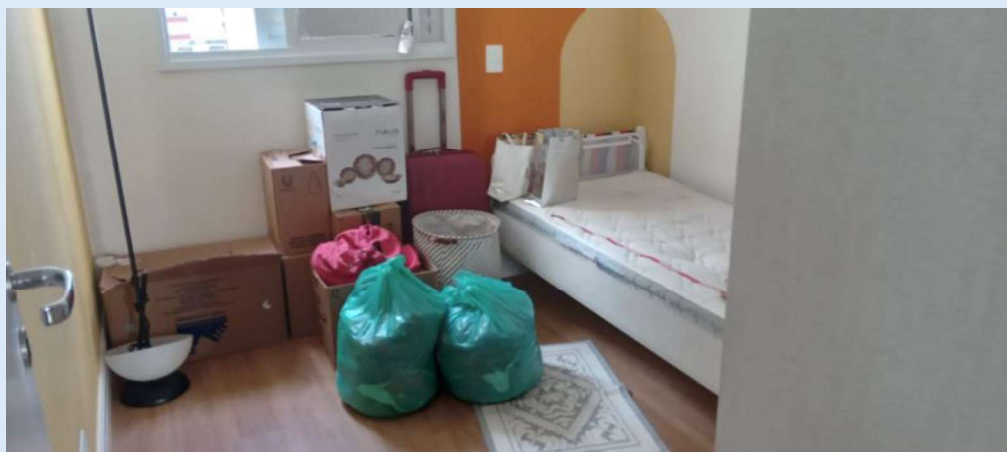


Avenida Duque de Caxias, 689 Centro Cívico – Fórum Estadual de Londrina-PR - CEP
86.015-902 - Tel. Whatsapp (43) 9-9912-0951.

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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: PJYMG UDLD6 SVEJX 4XHXA





Avalio este imóvel em R\$900.000,00 (Novecentos mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$900.000,00
(Novecentos 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

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



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://imobiliariaavenida.com.br/imovel/11481/apartamento-3-quartos-aria-residence-gleba-palhano-londrina/>

Apartamento 3 Quartos Aria Residence 85m²
ARIA RESIDENCE
Rua Antônio Pisicchio, Aria Residence - Londrina/PR

Venda
R\$ 850.000,00

+ Condomínio R\$ 600,00

CÓDIGO: 11481

Meus Favoritos Anuncie seu Imóvel Área do Cliente

VIDEO

https://www.humanimoveis.com/imovel/apartamento/venda/londrina/pr/gleba-palhano/AP4076_HMN

Busque por condomínio

Área do Proprietário Área do Locatário Imóveis curtidos Contato

Entrar

ARIA RESIDENCE - R\$ 870.000 - Apartamento à venda, 3

Venda **R\$ 870.000**

Condomínio R\$ 550

IPTU mensal R\$ 212

+19 Fotos

Mapa

<https://raulfulgencio.com.br/imovel/venda/apartamentos/londrina/gleba-fazenda-palhano-ed-aria-residence/14276>

RAUL FULGENCIO
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

Comprar — Alugar — Anunciar — BTS — Lançamentos — A empresa

RESPONSÁVEL CÓDIGO: 14276

Gleba Palhano|2 dorms |Ed. Aria Residence

Venda **R\$ 947.000,00**

Início > Londrina > Gleba Fazenda Palhano > Ed Aria Residence > Rua Antônio Pisicchio, 50

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Gleba Palhano|2 dorms |Ed. Aria Residence

Inicio > Londrina > Gleba Fazenda Palhano > Ed Aria Residence > Rua Antônio Piscichio, 50



 2 dormitórios (sendo 1 suite)

 2 banheiros

 2 vagas (sendo 2 cobertas)

 150 m² total 85 m² útil

 1 sala

 1 cozinha

 1 lavanderia

 Construído em 2016

Venda

R\$ 947.000,00



Lígia Fernandes

 (43)99149... Ver Mais

 ligia.fernandes@raufulgencio.com.br

Crech: 031075

Fale com o corretor!

Descrição do imóvel

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 cinco 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 do lote	R\$	473,67	VRC	1.710,00
Conduções	R\$	136,95	VRC	494,40
Total	R\$	610,62	VRC	2.204,40
A RECEBER VRC 2.240,40				

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL