



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 1ª VARA CÍVEL DE
LONDRINA

Processo	Autos nº 71328-92.2021	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Condominio Residencial Solar dos Tucanos	
Executado	Construtora Amanary Empreendimento e Assessoria Ltda	

Aos dezenove (19) do mês de novembro (11) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024) às 14:30 hrs, nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de direito da 1ª Vara Cível 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
REGISTRO GERAL

CNM 083766.2.0101862-11

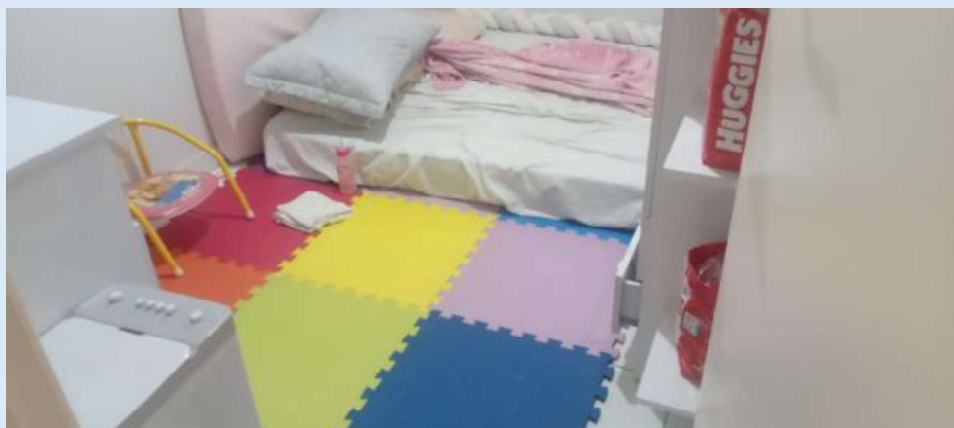
Ficha 01
Matrícula 101.862

MATRÍCULA Nº: 101.862.- DATA: 30 de julho de 2015.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 103, tipo "B-2", do Bloco "H", situado no pavimento térreo do CONJUNTO RESIDENCIAL SOLAR DOS TUCANOS, desta cidade, medindo a área total construída de 81,8698 m2, sendo 64,2557 m2 de área privativa e 17,6141 m2 de área de uso comum, correspondendo ao apartamento uma vaga de garagem e uma fração ideal de terreno de 0,0079, confrontando-se: "Na frente com o apartamento final 02 do bloco "H"; de um lado com o apartamento final 04 do bloco "H"; de outro lado com o recuo junto ao bloco "D"; e aos fundos com o recuo junto ao bloco "G".-
PROPRIETÁRIA: E-3 CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, CNPJ nº 82.336.223/0001-99, com sede na Rua Purus nº 271-A, em Londrina-PR.-
REGISTRO ANTERIOR: R.199/35.427, na matrícula nº 35.427, deste Ofício. Funrejus de R\$ 1,25. Dou Fé. D/30,00VRC (R\$ 5,01).-
db*
Londrina, 30 de julho de 2015
Fernanda C. Izique Victorelli

Características

Apartamento nº 103, tipo "B-2", do Bloco "H", situado no pavimento térreo do Conjunto Residencial Solar dos Tucanos, desta cidade. No local reside Alessandra que é inquilina, permitiu a vistoria. Apartamento contém três quartos, sala, cozinha, área de serviço e banheiro, piso cerâmica.

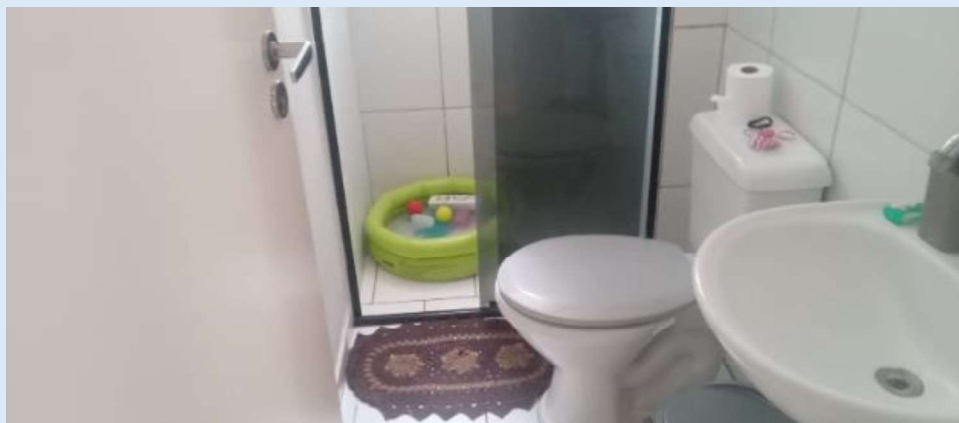
Observação:



SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

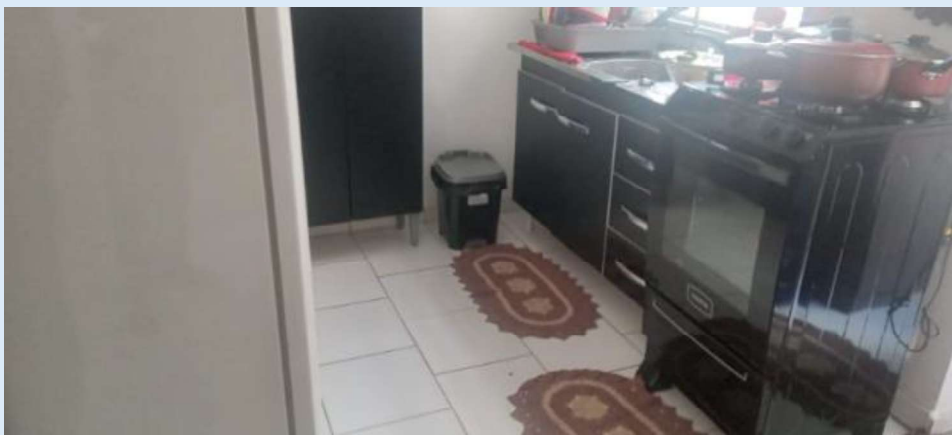
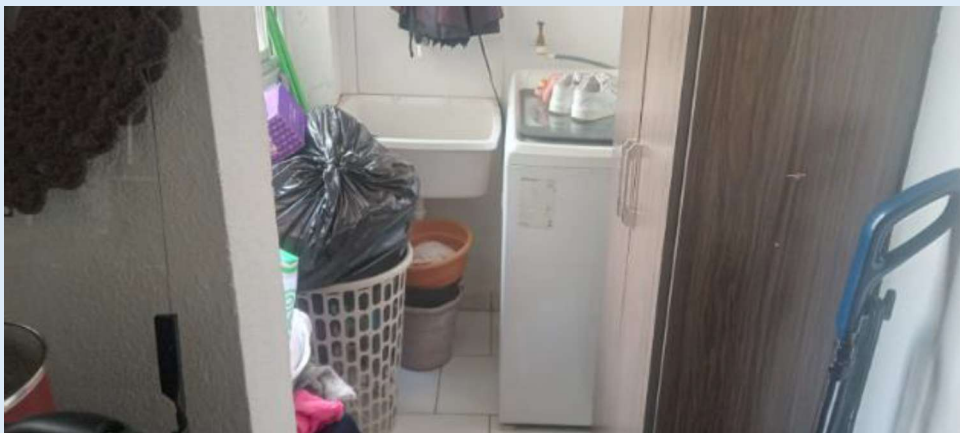
Avenida Duque de Caxias, 689 Centro Cívico – Fórum Estadual de Londrina-PR - CEP 86.015-902 - Tel. Whatsapp (43) 9-9912-0951.





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





Avalio este imóvel 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:

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.

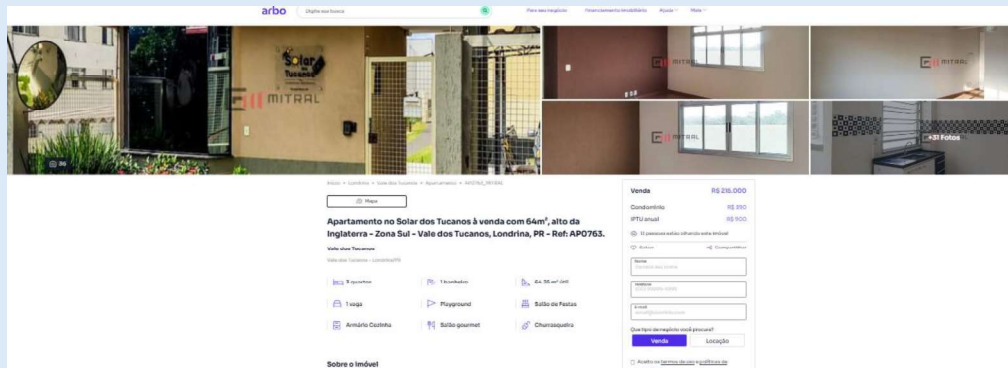
https://www.arboimoveis.com.br/imovel/apartamento/venda/londrina/pr/vale-dos-tucanos/AP0763_MITRAL

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: PUVNF S8QV7 57SB8 EUNYD





<https://imoveis.trovit.com.br/apartamento-londrina-paran%C3%A1-solar-tucanos>

Destacado

Apartamento Para Venda Em Londrina/pr Vale Dos Tucanos 3 Quartos **R\$200.000**

86046-530, Londrina, Mesorregião Norte Central Paranaense, Estado do Paraná

Excelente Apartamento no Condomínio Solar dos Tucanos, região Sul. Nas proximidades você encontra ponto de ônibus, supermercados, lanchonete...

3 quartos 1 banheiros 64 m² Garagem

Há 30+ dias
CHAVES NA MÃO

[Ver imóvel](#)

Destacado

Apartamento Para Venda Em Londrina/pr Vale Dos Tucanos 3 Quartos **R\$210.000**

86046-530, Londrina, Mesorregião Norte Central Paranaense, Estado do Paraná

Excelente Apartamento no Condomínio Solar dos Tucanos, região Sul. Nas proximidades você encontra ponto de ônibus, supermercados, lanchonete...

3 quartos 1 banheiros 64 m² Garagem

Há 29 dias
CHAVES NA MÃO

[Ver imóvel](#)

Novo

Apartamento Com 3 Dormitórios À Venda, 64 M² Por R\$ 235.000,00 Vale Dos Tucanos... **R\$235.000**

86046530, Londrina, Mesorregião Norte Central Paranaense, Estado do Paraná

Excelente Apartamento no Condomínio Solar dos Tucanos, região Sul. Nas proximidades você encontra ponto de ônibus, supermercados, lanchonete...

3 quartos 1 banheiros 75 m² Garagem

Há 1 dia
IMOVELWEB

[Ver imóvel](#)

<https://www.imobiliariacastelo.com.br/imovel/apartamento-londrina-3-quartos-64-m/AP1199-CBEX>

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





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 seis 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

