



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL CÍVEL
INTERDIÇÃO 6ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 63008-19.2022	8.16.0014
Exequente	Condomínio Residencial Vista Bela	
Executado	Adriana Pereira e Willian Cesar Ribeiro Passos	

Aos vinte e sete (27) do mês de novembro (11) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), às 08:00 hrs, 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

Apartamento nº. 103 (cento e três), localizado no 1º pavimento tipo do BLOCO 07, do RESIDENCIAL VISTA BELA X, nesta cidade, na Avenida Giocondo Maturi nº 945, com área real total de 48,5845875m², cabendo a este apartamento UMA VAGA DE GARAGEM, que destina-se a carro de passeio de médio porte.

	LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA - PR Rua Maestro Egidio Camargo do Amaral, 118 Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884	Alex Canziani Silveira Registrador Vera Maria Canziani Silveira Substituta Rubrica: 
---	--	---

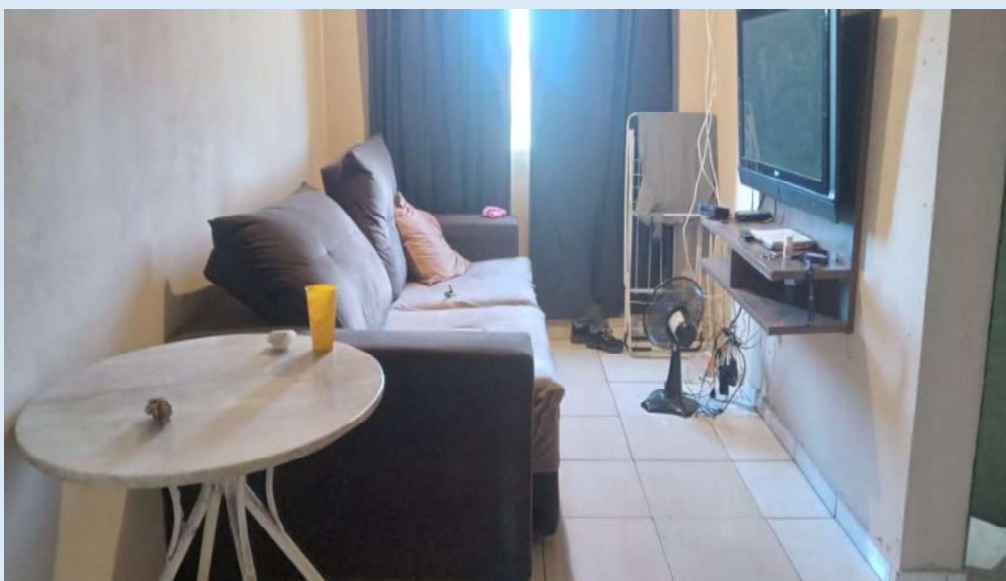
Matrícula nº 98.825 - Ficha nº 1

Matrícula nº 98.825 de 25 de março de 2019. **Prenotação nº 291.097** de 18 de março de 2019. - Com **SELO DIGITAL** Nº z77js . 8LZ5v . N4YW9, Controle: dMA8w . 6Yav5 e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 103 (cento e três)**, localizado no 1º pavimento tipo do **BLOCO 07**, do **RESIDENCIAL VISTA BELA X**, nesta cidade, na Avenida Giocondo Maturi nº 945, com a área real total de 48,5845875 m², sendo 43,2147 m² de área real privativa e 5,3698875 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,48077%, cabendo a este apartamento **UMA VAGA DE GARAGEM**, que destina-se a carro de passeio de médio porte, acessória do apartamento e indeterminada, sem necessidade de manobrista, dentro das seguintes divisas e confrontações: "a NO com área de uso comum junto ao Bloco 06; a SE com hall/escadaria e área de iluminação; a NE com o apartamento 102; e a SO com o recuo junto a Rua 01". O referido **RESIDENCIAL VISTA BELA X**, acha-se construído na data de terras nº 1/44, da quadra nº 04, com a área de 12.391,90 m², situada no Residencial Vista Bela, nesta cidade. **PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50.**

Iniente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE
projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS9Y W5MEK F5BXH 3X4AD

Um apartamento de dois quartos, sala, cozinha, banheiro e lavanderia, piso frio, estilo popular.





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





Avalio esta benfeitoria em R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$80.000,00
(Oitenta mil reais).**

Metodologia empregada:

Método comparativo, através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, amostragem, estatísticas de dados, vistorias e estado de conservação do imóvel.

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



Fontes de pesquisas utilizadas:

Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.

https://www.chavesnamao.com.br/apartamentos-a-venda/pr-londrina/bairros/avenida-giocondo-maturi/?utm_source=google&utm_medium=conversao_venda&utm_campaign=roas_venda_pr_londrina&utm_content=&gad_source=1&gclid=EAlaIqObChMI5cKwo5vtiQMV4FNIAB1Uyw5zEAAAYASAAEqJR4vD_BwE

Imagem	Endereço	Área	Quartos	Banheiro	Garagem	Preço
	Avenida Giocondo Maturi Jardim Maria Celina, Londrina	45m²	2	1	1	R\$ 80.000
	Avenida Giocondo Maturi Jardim Maria Celina, Londrina	49m²	2	1	1	R\$ 77.000
	Avenida Giocondo Maturi, 1455 Jardim Maria Celina, Londrina	42m²	2	1		R\$ 90.000
	Avenida Giocondo Maturi, 945 Jardim Maria Celina, Londrina	48m²	2	1	1	R\$ 80.000

https://www.gaimoveis.com.br/imovel/apartamento/venda/londrina/pr/jardim-maria-celina/AP0047_GAADIM

Imagem	Endereço	Área	Quartos	Banheiro	Garagem	Preço
	Avenida Giocondo Maturi, 945 - Jardim Maria Celina - Londrina/PR	48,58m²	2	1	1	R\$ 75.000

https://www.vivareal.com.br/venda/parana/londrina/bairros/jardim-maria-celina/avenida-giocondo-maturi/apartamento_residencial/

Imagem	Endereço	Área	Quartos	Banheiro	Garagem	Preço
	Avenida Giocondo Maturi, 945 - Jardim Maria Celina, Londrina - PR	48m²	2	1	1	R\$ 75.000

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 -

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



Conselho Federal de Corretores de Imóveis e Certificado de Registro de Avaliador Imobiliário, CNAI nº 19985, digitei o presente laudo de oito 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\$	221,60	VRC	800,00
Conduções	R\$	136,95	VRC	494,40
Total	R\$	358,55	VRC	1294,40
A RECEBER VRC 1294,40				

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL