



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 9ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 33996-86.2024	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	MX Clínica Odontologica Londrina Ltda	
Executado	Angelica dos Santos Pereira Castro e Marcos Pereira Castro	

Aos nove (09) do mês de outubro (10) 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

	LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL 2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE LONDRINA - PR Av. Paraná, 427, sala 05 - Centro Fone: 43 3336-4884 - Fax: 43 3336-6570	Alex Canziani Silveira Registrador Vera Maria Canziani Silveira Substituta Rubrica
	Matrícula nº 75.244 - Ficha nº 1 Matrícula nº 75.244 de 01 de fevereiro de 2010. Prenotação nº 183.724 de 27 de novembro de 2009. - IMÓVEL: Data de terras sob nº 42 (quarenta e dois), da quadra nº 21 (vinte e um), com a área de 125,00 metros quadrados, situada no "RESIDENCIAL VISTA BELA", nesta cidade, da subdivisão da Área 2-Remanescente, com 604.967,00 metros quadrados, da subdivisão da Fazenda Esperança, que media 1.170.400,00 m², ou 117,04 hectares ou 48,365 alqueires paulistas, esta remanescente da subdivisão da Fazenda Maria Lúcia I, que media 1.685.530,00 m², constituída pela anexação da Fazenda Maria Lúcia I, com 64,65 alqs. pauls., esta por sua vez constituída pelos lotes nºs 309, 310, 311, 312 e 312-E e pelos remanescentes dos lotes nºs 316-D e 316-C, com o Sítio Alessandra com 5,00 alqs. pauls, constituído pelo lote nº 312-A-1 da subdivisão do lote nº 312-A, todos da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: - "Pela Frente: com a rua 10, medindo 5,00 metros. Pela Direita: com o lote 43, medindo 25,00 metros; Pela Esquerda: com o lote 41, medindo 25,00 metros. Pelo Fundo: com o lote 30, medindo 5,00 metros". BENFEITORIAS: Não consta. PROPRIETÁRIA: SETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA , CNPJ/MF 00.479.764/0001-01, com sede em São Paulo-SP.	

Características

Data de terras nº42, da quadra nº21, com área de 125,00 m², situada no Residencial Vista Bela, nesta cidade.

Benfeitoria

Casa de alvenaria com 36,89 m², localizada na Rua Isolirio C. de Almeida, nº127, do bairro Residencial Vista Bela, contendo portão para veículo e individual, murada, garagem, sala, quatro quartos, cozinha, suíte, lavanderia, banheiro social, telhado de barro e Eternit, forro, piso interno e externo frio.



		Instituição PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA		Página 1 / 1													
Departamento Secretaria de Fazenda		Referência: apto_fazenda		Data: 08/10/2025 10:40:08													
Relatório de IPTU - IMOBILIÁRIO																	
Inscrição Imobiliária: 05.03.0653.3.0311.0001																	
PROPRIETÁRIO: ANGELICA DOS SANTOS PEREIRA CASTRO QUADRA: 21 LOTE: 42 BAIRRO: RESIDENCIAL VISTA BELA COMPLEMENTO:																	
<table border="0"> <tr> <td>Área do terreno:</td> <td>125,00</td> </tr> <tr> <td>Área construída:</td> <td>36,89</td> </tr> <tr> <td>Área Unidade:</td> <td>36,89</td> </tr> <tr> <td>Valor m2 do terreno:</td> <td>281,00</td> </tr> <tr> <td>Valor Venal Constr.:</td> <td>39,878,09</td> </tr> <tr> <td>Valor Venal Total</td> <td>75,003,47</td> </tr> </table>						Área do terreno:	125,00	Área construída:	36,89	Área Unidade:	36,89	Valor m2 do terreno:	281,00	Valor Venal Constr.:	39,878,09	Valor Venal Total	75,003,47
Área do terreno:	125,00																
Área construída:	36,89																
Área Unidade:	36,89																
Valor m2 do terreno:	281,00																
Valor Venal Constr.:	39,878,09																
Valor Venal Total	75,003,47																

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$120.000,00
(Cento e vinte 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.

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-perobinha-300m2-RS200000/id-16615280/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-londrina-perobinha-47m2-RS90000/id-28509472/>

<https://imobiliariaavenida.com.br/venda/residencial/londrina/vista-bela/>

<https://www.novasaulimob.com.br/imoveis/a-venda/casa/londrina/residencial-vista-bela-iii>

https://www.imobiliariaitapua.com.br/imoveis/a-venda/vista-bela-londrina-pr-brasil?mobilia=talvez&condominio=&order=menor_preco

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: P-JLE5 KM6YH NKKA7 UJEHBB



12 imóveis à venda em vista bela - Londrina - PR



Apartamento

Condomínio Vila Das Cerejeiras
Rua José Freitas dos Santos, 250 - Conjunto Residencial M...
Londrina - PR

45 m² Útil 2 Quartos 1 Banheiro

Condomínio **R\$ 350**
Venda **R\$ 145.000**



Casa

Casa à venda em Conjunto Café
Rua Café Catuaí, 619 - Conjunto Café
Londrina - PR

70 m² Útil 2 Quartos 1 Banheiro

Venda **R\$ 150.000**

IMOBILIÁRIA ITAPUÁ Cidade* Londrina

Venda | Locação | Filtros ▾ | Menor preço ≡



Casa

Casa à venda em Jardim Maria Celina
Rua Gregório de Souza Vacário, 179 - Jardim Maria Celina
Londrina - PR

100 m² Útil 2 Quartos 1 Banheiro

Venda **R\$ 150.000**

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 T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JLE5 KM6YH NKKA7 UJEHBB

AVENIDA (43) 3371-3500

Imóveis à venda em Vista Bela, Londrina - PR

Home > Venda > Londrina > Imóveis à Venda Vista Bela, Londrina
Encontramos 1 imóvel com seus critérios de busca

Filtrar

Ordenar

Casa 2 Quartos Vista Bela 40m²
Rua Luiz Moro Neto, Vista Bela - Londrina/PR
Cód.: 13382

Venda
R\$ 90.000,00

SABER MAIS

2 Quartos
40m² Privat.

f i y

Área do Cliente

AVENIDA

NOVA SAUL
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

1 Casa de 70 m² na Paulo Moldovan - Residencial Vista Bela III - ... **Ver mapa**

Home > Imóveis > À venda > Casas > Londrina > Casa de 70 m² na Paulo Moldovan - Residencial Vista Bela III - Londrina - PR, à

CA0138-NOXQ

Casa

Residencial Vista Bela III - Londrina - PR

70 m² • 2 Quartos • 1 Banheiro • 1 Varja

Venda
R\$ 145.000

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 - 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

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: P-JLE5 KM6YH NKKA7 UJEHBB

