



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 8ª VARA CÍVEL

| | | |
|------------------|---|-----------|
| Processo | Autos nº 84320-56.2019 | 8.16.0014 |
| Natureza da Ação | Execução de Título Extrajudicial | |
| Exequente | Condomínio Residencial Solar dos Tucanos | |
| Executado | Espólio de Hugo Fernando Ribeiro representado Amanda Alexia Balouris, Athena Luíza Balouris Tonelli Ribeiro | |

Aos dezessete (17) do mês de maio (05) 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

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

Ficha
01


Matrícula
101.870

MATRÍCULA Nº: 101.870. - **DATA:** 30 de julho de 2015. -

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 303, tipo "B-2", do Bloco "H", situado no 2º pavimento superior 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". -

PROPRIETÁRIO: HUGO FERNANDO RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, CI. nº 82965203-PR, CPF nº 042.324.869-33, residente e domiciliado à Rua Barão de Mesquita nº 436, em Londrina-PR. -

REGISTRO ANTERIOR: R.199/35.427 e R.147/35.427, 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

Características

Apartamento nº303, tipo "B-2", do Bloco "H", situado no 2º pavimento superior do "Conjunto Residencial Solar dos Tucanos", localizado na Rua Orlando Maimone, 260-Tucanos, desta cidade, medindo a área total privativa de 64,2557 m².

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$210.000,00
(Duzentos e dez 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

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

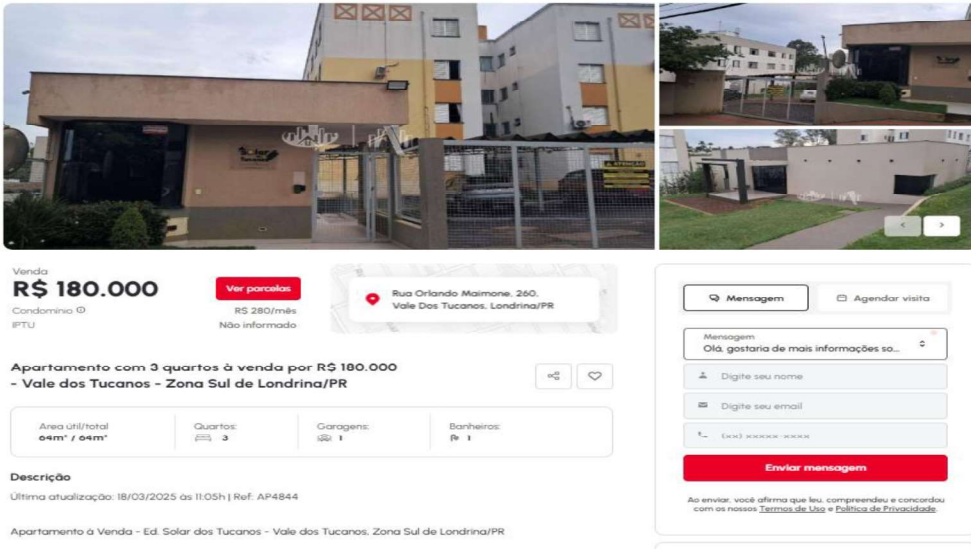


comportamento do mercado imobiliário. Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir dos dados pesquisados após várias diligências realizadas no foco de pesquisas em imobiliárias 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/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-vale-dos-tucanos-64m2-RS180000/id-28603473/>



Venda
R\$ 180.000
Condomínio 0
IPTU

Ver parcelas
R\$ 280/mês
Não informado

Rua Orlando Maizzone, 250,
Vale Dos Tucanos, Londrina/PR

Mensagem Agendar visita

Mensagem
Olá, gostaria de mais informações so...
Digite seu nome
Digite seu email
Enviar mensagem

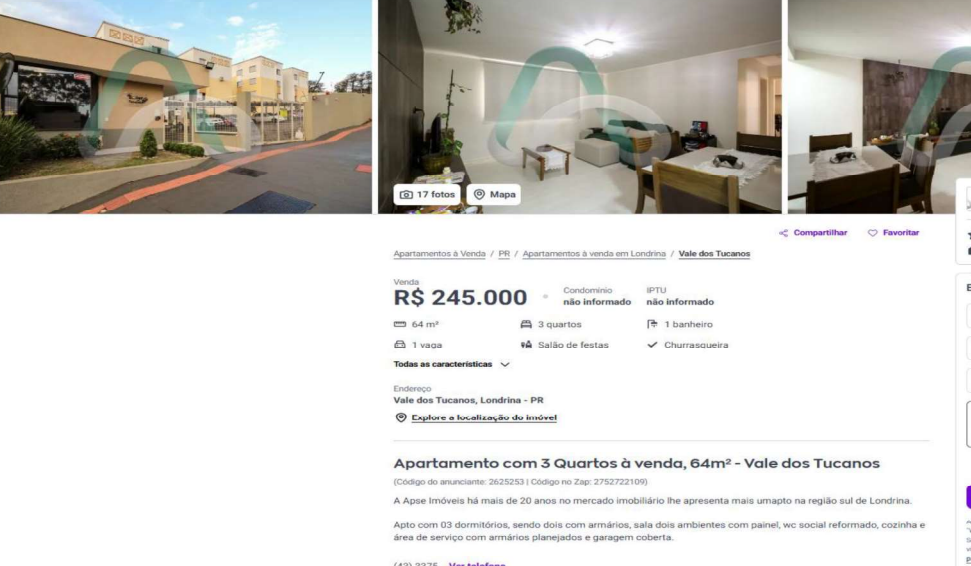
Apartamento com 3 quartos à venda por R\$ 180.000 - Vale dos Tucanos - Zona Sul de Londrina/PR

| | | | |
|--------------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| Área útil/total 64m² / 64m² | Quartos: 3 | Garagens: 1 | Banheiros: 1 |
|--------------------------------|---------------|----------------|-----------------|

Descrição
Última atualização: 18/03/2025 às 11:05h | Ref: AP4844

Apartamento à Venda - Ed. Solar dos Tucanos - Vale dos Tucanos, Zona Sul de Londrina/PR

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-churrasqueira-vale-dos-tucanos-londrina-pr-64m2-id-2752722109/?source=ranking%2Cp>



Alugar Comprar

17 fotos Mapa

Apartmentos à Venda / PR / Apartamentos à venda em Londrina / Vale dos Tucanos

Venda
R\$ 245.000
Condomínio não informado
IPTU não informado

64 m²
3 quartos
1 banheiro

1 vaga
Salão de festas
Churrasqueira

Todas as características

Endereço
Vale dos Tucanos, Londrina - PR
Explore a localização do imóvel

Apartamento com 3 Quartos à venda, 64m² - Vale dos Tucanos
(Código do anunciante: 2625253 | Código no Zap: 2752722109)

A Apsé Imóveis há mais de 20 anos no mercado imobiliário lhe apresenta mais um apto na região sul de Londrina.

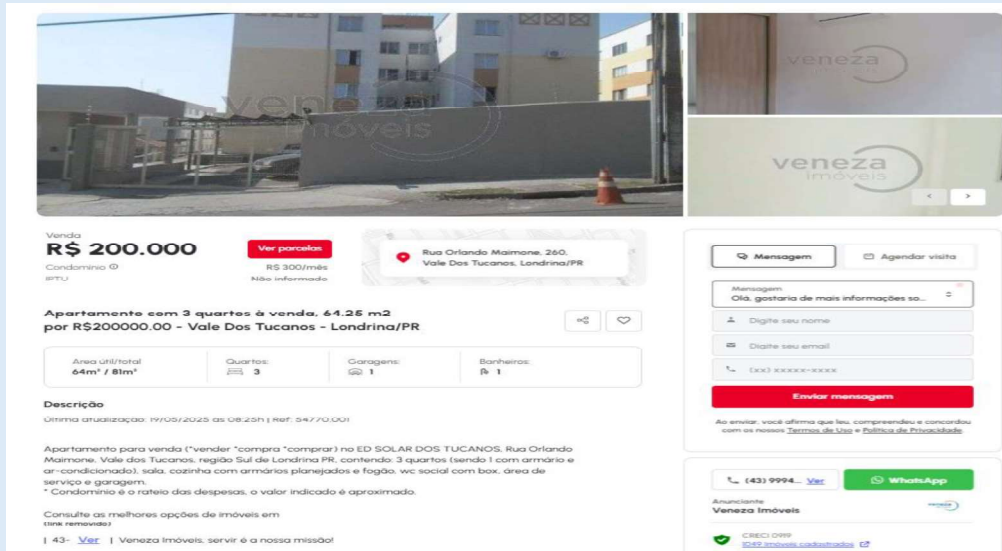
Apto com 03 dormitórios, sendo dois com armários, sala dois ambientes com painel, wc social reformado, cozinha e área de serviço com armários planejados e garagem coberta.

(43) 3375...Ver telefone

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-vale-dos-tucanos-81m2-RS200000/id-28223895/>

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 três 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 |
| Cota Recebida VRC 2.240,40 | | | | |

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-JX-TA XXR52 TU9B8 BC6WU