



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 6ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 13104-25.2025	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	London Park	
Executado	Cleber Novaes Claudino	

Aos sete (07) do mês de abril (04) do ano de dois mil e vinte e seis (2026), 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
Rua Maestro Egidio Camargo do Amaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador

Rubrica

Matrícula nº 111.682 - Ficha nº 1

Matrícula nº 111.682 de 22 de março de 2023. **Prenotação** nº 352.434 de 23 de fevereiro de 2023. - Com SELO DIGITAL Nº F695JJ0qPD.kZsYe-H2zyZ.ejVKh e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 703 (setecentos e três)**, Tipo "C", situado no 6º andar ou 7º pavimento tipo, do Bloco 05, do "LONDON PARK", nesta cidade, na Avenida Rosalvo Marques Bonfim, lado B nº 1.055, com a área total de 90.5413 m², sendo 47.7100 m² de área privativa, **vaga de garagem descoberta nº 419**, localizada no térreo, que comporta um veículo de passeio de pequeno porte, com 10,5800 m² divisão não proporcional, e 32,2513 m² de área de uso comum, divisão proporcional, correspondendo a unidade autônoma uma fração ideal de terreno de 0,2398% ou 44,5130 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "A frente (Sul) com a circulação, escada e com o Apartamento nº 704; ao lado esquerdo (Leste) com a circulação de pedestres e recuo do estacionamento de veículos; ao lado direito (Oeste) com o elevador e com Apartamento nº 702; e aos fundos (Norte) com a circulação de pedestres e recuo do estacionamento de veículos". Cujo LONDON PARK, acha-se construído no lote de terras sob nº 01 (um), da quadra nº 06 (seis), com a área de 18.559,55 metros quadrados, situado no loteamento denominado "MORADAS DE PORTUGAL", nesta cidade. **PROPRIETÁRIO: CLEBER NOVAES CLAUDINO**, brasileiro, divorciado (não convivente em união estável), açougueiro, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 045.177.269-59, RG 8.116.824-5-PR. REGISTROS

Características

Apartamento nº703, situado 7º pavimento do Bloco 05, do London Park, localizado na Avenida Rosalvo Marques Bonfim, lado B, nº 1.055, com 47,7100 m² e uma vaga de garagem descoberta, nº 419, com 10,5800 m². Em diligência ao local, a Sra. Monica Alves porteira, informou que o apartamento está vazio.





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 T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDVN ACFD9 5ME5V WTYFY



**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.


Viva Real, 88 Imóveis, Imobiliária Londrina Norte, Aria e Veneza



Apartamento para comprar com 47 m², 2 quartos, 1 banheiro, 1 vaga em
Jardim Maria Celina, Londrina
Avenida Rosalvo Marques Bonfim

📏 47 m² 🚗 2 🏠 1 🚗 1

R\$ 170.000
Cond. R\$ 400 • IPTU não informado
🏷️ Preço abaixo do mercado




Apartamento para comprar com 45 m², 2 quartos, 1 banheiro em
Jardim Maria Celina, Londrina
Avenida Rosalvo Marques Bonfim

📏 45 m² 🚗 2 🏠 1

R\$ 180.000
Cond. R\$ 350 • IPTU não informado

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL






Apartamento para comprar com 48 m², 2 quartos, 1 banheiro, 1 vaga em **Jardim Maria Celina, Londrina**
Avenida Rosalvo Marques Bonfim

48 m² 2 1 1


R\$ 180.000
Cond. R\$ 350 • IPTU R\$ 1
📍 Preço abaixo do mercado



Apartamento para comprar com 45 m², 2 quartos, 1 banheiro em **Jardim Maria Celina, Londrina**
Avenida Rosalvo Marques Bonfim

45 m² 2 1


R\$ 180.000
Cond. R\$ 350 • IPTU não informado



Apartamento para comprar com 45 m², 2 quartos, 1 banheiro, 1 vaga e em **Jardim Maria Celina, Londrina**
Avenida Rosalvo Marques Bonfim

45 m² 2 1 1


R\$ 180.000
Cond. R\$ 389 • IPTU não informado



Apartamento para comprar com 47 m², 2 quartos, 1 banheiro, 1 vaga em **Jardim Maria Celina, Londrina**
Avenida Rosalvo Marques Bonfim

47 m² 2 1 1

R\$ 190.000
Cond. R\$ 350 • IPTU R\$ 500



Apartamento para comprar com 48 m², 2 quartos, 1 banheiro, 1 vaga em **Jardim Maria Celina, Londrina**
Avenida Rosalvo Marques Bonfim

48 m² 2 1 1

R\$ 180.000
Cond. R\$ 270 • IPTU não informado
📍 Preço abaixo do mercado

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

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

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: PJDVN ACFD9 5ME5V WTYFY

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
R\$900,00 a receber
Atualização pelo índice IPCA

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

