



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 1ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 19050-42.2006	8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença	
Exequente	Conjunto Residencial Luiz XVI	
Executado	Marcia Martins	

Aos nove (09) do mês de março (03) 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

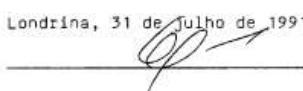
CNM 083766.2.0038775-29

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

FICHA
=38.775/1=
Matrícula
=38.775=

MATRICULA Nº: 38.775.- DATA: 31 de julho de 1991.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 802 (oitocentos e dois), situado no 8º pavimento = superior do Bloco B do Conjunto Residencial Luis XVI, localizado à Rua Sergipe nº 1600, = desta cidade, com a área bruta de 114,7663636 m², sendo 74,35625 m² de área privativa e = 40,41011363 m² de área de uso comum, inclusive uma vaga de garagem, correspondendo ao = apartamento uma fração ideal do terreno de 1,13636364%, confrontando-se: "Ao Sul com a = área de uso comum junto ao Bloco A; ao Norte com o apartamento de final 3, escadas e hall a Oeste com o recuo junto as datas nºs 11-A, 13 e 14; e, a Leste com o apartamento de final 1, hall e escadas".-
PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA KHOURI LTDA., CGC nº 75.737.783/0001-90, com sede nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: R.3/27.870 na matrícula nº 27.870 deste Ofício. Dou fé.-
 mk*s1*
 Londrina, 31 de julho de 1991


 Evandro A. Silva
OFICIAL SUBST.º

Características

Apartamento nº 802, Bloco B do Conjunto Residencial Luis XVI, localizado na Rua Sergipe, nº1600, desta cidade, com 74,35625 m² e uma vaga de garagem. Consta na imóvel portaria, elevador social e de serviço, portão individual e para veículo, cerca elétrica, garagem, área de lazer, churrasqueira, salão de festas, central de gás. Na área interna, sala, suíte, dois quartos, cozinha, lavanderia, banheiro social, piso interno carpete e piso frio.

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

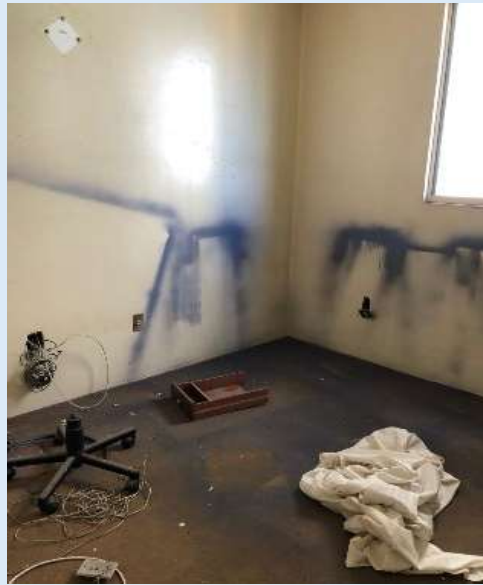
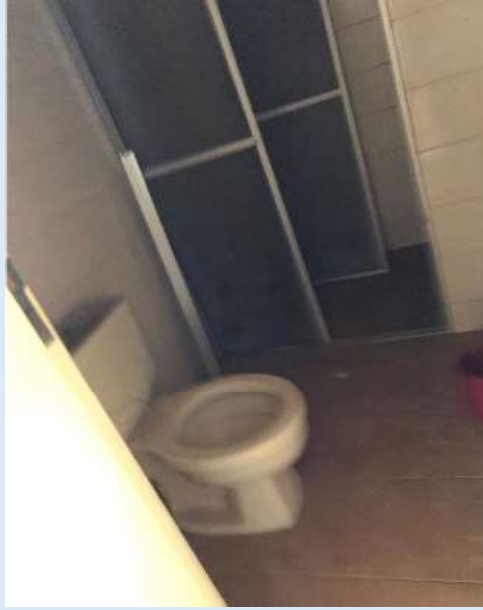
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXCE BXT3G 72ZY2 6H2A3



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: PJXCE BXT3G 72ZY2 6H2A3





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: PJXCE BXT3G 72ZY2 6H2A3





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA		Página: 1 / 1	
SECRETARIA DA FAZENDA		06/03/2026 12:34:38	
Relatório de IPTU - IMOBILIÁRIO			
Inscrição Imobiliária: 01.07.0008.3.0297.0074			
PROPRIETÁRIO: MARCIA MARTINS			
QUADRA: 149	LOTE: 10		
BAIRRO: CENTRO			
COMPLEMENTO: APTO 802 E GAR BL B RESIDENCIAL LUIS XVI			
Área do terreno:	1.781,24		
Área construída:	10.098,68		
Área Unidade:	114,76		
Valor m2 do terreno:	1.854,62		
Valor Venal Constr.:	152.876,39		
Valor Venal Total	190.413,90		

Diante do estado de conservação, péssimo estado e da necessidade de reparos de grande monta, Avalio este imóvel em R\$250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$250.000,00
(Duzentos e cinquenta 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.

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://imobiliariaavenida.com.br/imovel/12381/apartamento-3-quartos-luis-xvi-centro-londrina/>

AVENIDA (43) 3371-3500 Meus Favoritos Anuncie seu Imóvel Área do Cliente

Apartamento 3 Quartos Centro 74m²
LUIS XVI
Rua R Sergipe, Centro - Londrina/PR

Venda
R\$ 350.000,00

+ Condomínio R\$ 600,00

CÓDIGO: 12381

Imagens: Externo, Sala, Cozinha, Quarto, Banheiro.

<https://www.chavesnaao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-centro-75m2-RS360000/id-40218051/>

chaves na mão Imóveis Veículos Anuncie Favoritos Entrar

Anúncio 9 Fotos Mapa Street View Nas proximidades

Imagens: Cozinha, Sala, Banheiro.

Venda
R\$ 360.000 Ver parcelas

Rua Sergipe, 1600, Centro, Londrina/PR

Condomínio R\$ 550/mês + IPTU R\$--

Área útil	Área total	Quartos	Suítas	Banheiros	Garagens
75m²	75m²	3	1	2	1

Fale com o anunciante

Mensagem Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu email

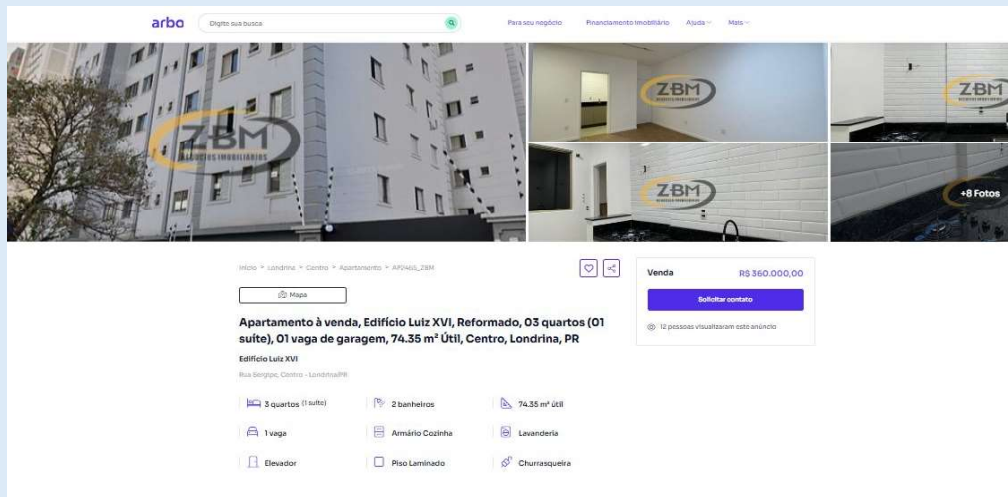
(00) 00000-0000

Clique aqui para mais informações sobre esta

https://www.arboimoveis.com.br/imovel/apartamento/venda/londrina/pr/centro/AP2465_ZBM

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 nove 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

