



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE IBIPORÃ OFÍCIO DO  
DISTRIBUIDOR E ANEXOS  
Rua Guilherme de Mello, 275 - Vila Romana II Ibiporã/PR - CEP: 86.200-000 - Fone: (43) 3439-0857

Processo: 0006133-73.2014.8.16.0090  
Classe Processual: Cumprimento de sentença  
Assunto Principal: Condomínio  
Valor da Causa: R\$38.502,94  
Exequente(s): CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HELEN CRISTINA  
Executado(s):  
BARTOLO BERNAL MARTINS  
CÉLIA BATISTA BERNAL MARTINS  
JOSE FRANCISCO BERNAL MARTINS  
LOURDES APARECIDA DA SILVA MARTINS

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, Jaime Leandro Jacobowski, Avaliador Judicial, desta cidade e comarca de Ibiporã, Estado do Paraná, em cumprimento ao respeitável despacho proferido pelo MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA, nos presentes autos, em que me dirigi nesta Cidade e Comarca e após as devidas pesquisas e consultas, a fim de realizar a Avaliação Judicial, cumprindo as determinações contidas no Art. 115 e seguintes do Código de Normas da Douta Corregedoria Geral da Justiça, como segue:

### **Identificação:**

Um apartamento n. 202, situado no segundo pavimento superior, do Condomínio Edifício Helen Cristina, localizado na Rua Carmela Dutra, 500, com área bruta de 185,87 metros quadrados, sendo 128,33 metros quadrados, de área privativa e 57,54 metros quadrados, de área de uso comum, na qual se acha incluído uma vaga para estacionamento de um veículo de porte médio, na garagem coletiva, situada no subsolo, correspondendo a cada apartamento a fração ideal do terreno em 6,86%, com as divisas e confrontações constantes na matrícula de n. 30.360 do Cartório de Registro de Imóveis deste Município e Comarca de Ibiporã - Pr





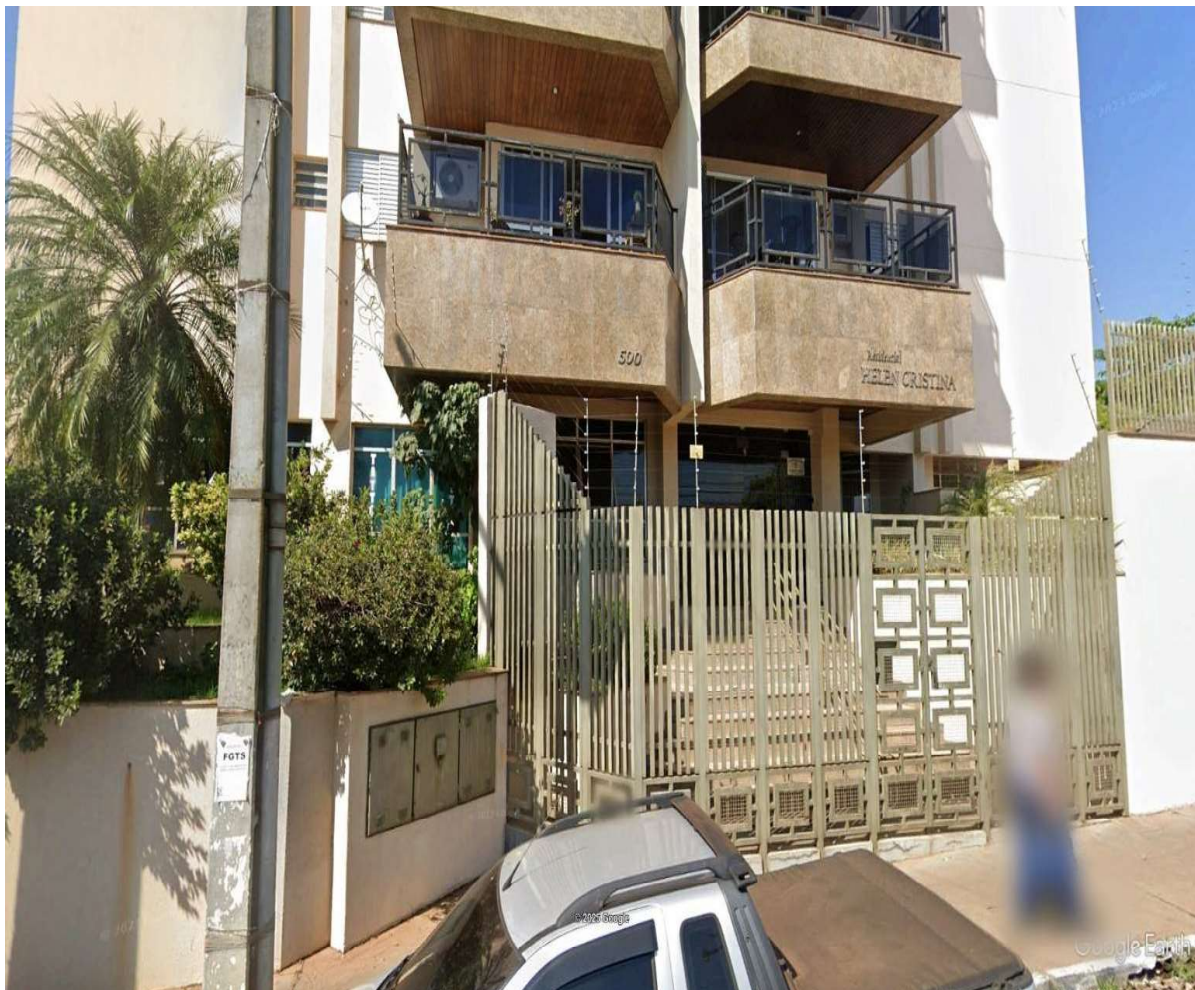
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE IBIPORÁ OFÍCIO DO  
DISTRIBUIDOR E ANEXOS  
Rua Guilherme de Mello, 275 - Vila Romana II Ibiporã/PR - CEP: 86.200-000 - Fone: (43) 3439-0857

**Complemento:**

O imóvel descrito encontra se servido por todas as melhorias constantes no Município, tais como: rede de água, esgoto, iluminação pública, internet, próximo a mercados, padarias, hospitais e escolas.

**Localização:**

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação, situa – se na rua Camélia Dutra, n. 500 no Município de Jataizinho-PR, do Foro Regional de Ibiporã, Comarca da Região Metropolitana de Londrina – PR





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE IBIPORÁ OFÍCIO DO  
DISTRIBUIDOR E ANEXOS

Rua Guilherme de Mello, 275 - Vila Romana II Ibiporã/PR - CEP: 86.200-000 - Fone: (43) 3439-0857



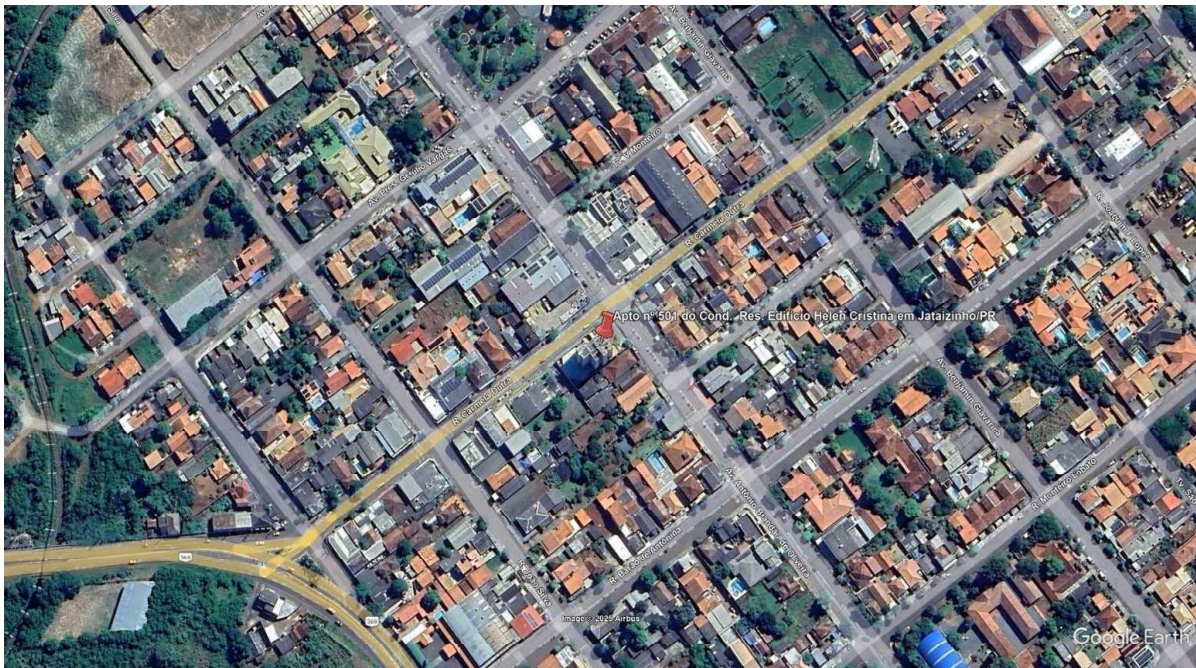
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTMX-XVGXB-KNVL3-AKPL3





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE IBIPORÁ OFÍCIO DO  
DISTRIBUIDOR E ANEXOS

Rua Guilherme de Mello, 275 - Vila Romana II Ibitiporã/PR - CEP: 86.200-000 - Fone: (43) 3439-0857





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE IBIPORÁ OFÍCIO DO  
DISTRIBUIDOR E ANEXOS  
Rua Guilherme de Mello, 275 - Vila Romana II Ibitiporã/PR - CEP: 86.200-000 - Fone: (43) 3439-0857

**Benfeitorias:**

Benfeitorias constantes na matricula de n. 30.360.

**Pesquisas Sites especializados em Vendas imobiliárias e plataformas de venda imobiliária:**

[www.vlo.com.br](http://www.vlo.com.br), [www.pradoimoveis.com.br](http://www.pradoimoveis.com.br); [www.nyvaldoimoveis.com.br](http://www.nyvaldoimoveis.com.br);  
[www.claudiopiresimoveis.com.br](http://www.claudiopiresimoveis.com.br); [www.buenoimoveis.com](http://www.buenoimoveis.com), [www.neivaimobiliaria.com.br](http://www.neivaimobiliaria.com.br);  
[www.olx.com.br](http://www.olx.com.br); [https://www.facebook.com/marketplace/?ref=app\\_tab](https://www.facebook.com/marketplace/?ref=app_tab); <https://www.google.com/>

**Cito:**

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-ibipora-centro-RS165000/id-35250529/>





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE IBIPORÁ OFÍCIO DO  
DISTRIBUIDOR E ANEXOS  
Rua Guilherme de Mello, 275 - Vila Romana II Ibitiporã/PR - CEP: 86.200-000 - Fone: (43) 3439-0857

<https://www.chavesnao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quatos-com-garagem-pr-ibipora-vila-romana-70m2-RS180000/id-29828352/>



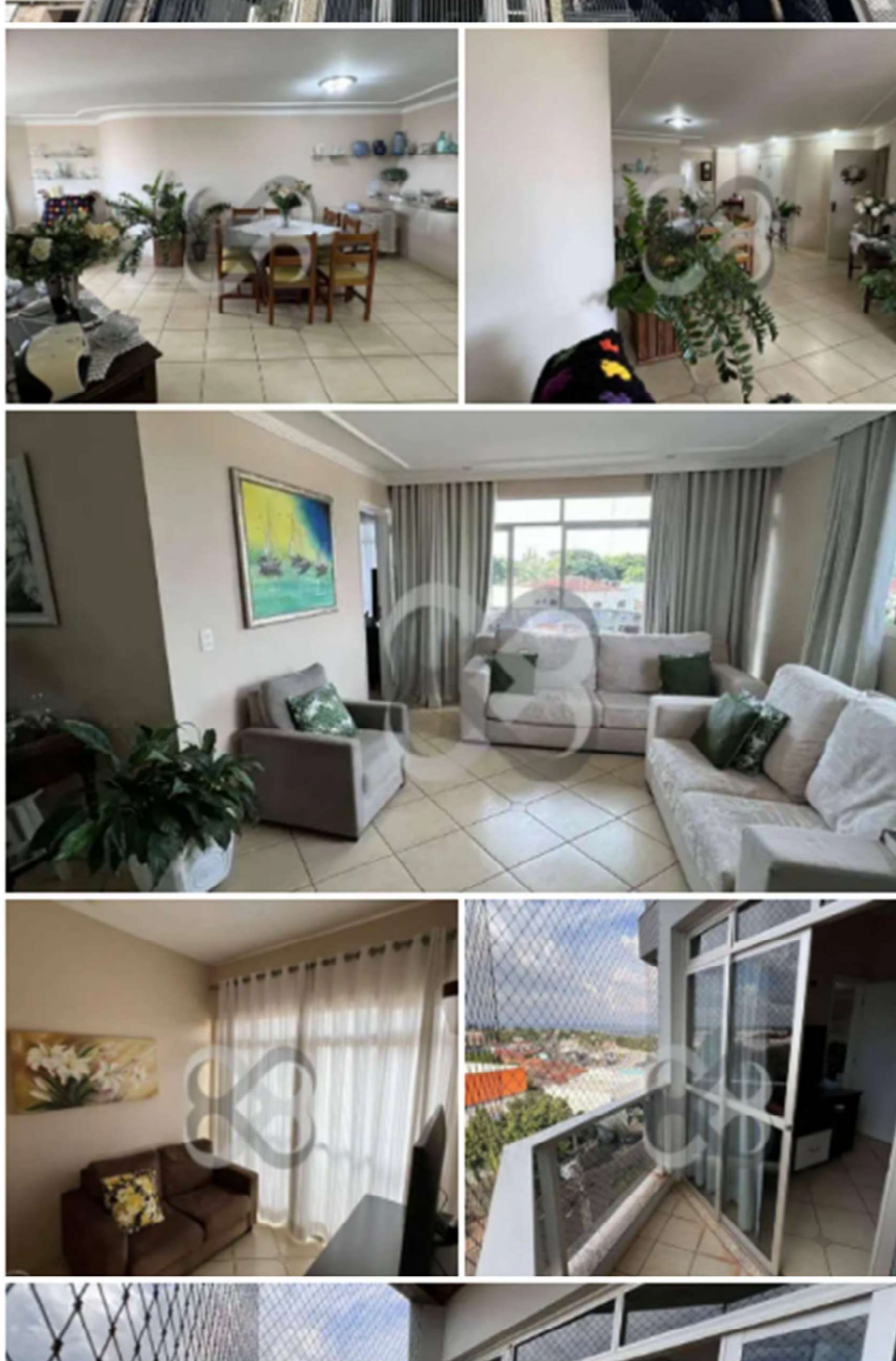
[https://www.chavesnao.com.br/apartamentos-a-venda/pr-ibipora/?utm\\_source=google&utm\\_medium=trafego\\_venda&utm\\_campaign=trafego\\_br\\_venda&utm\\_content=&gad\\_source=1&gad\\_campaignid=20796139916&gbraid=0AAAAADBK31tbSn-Xhhhol-FoU8zd0u1PH&gclid=CjwKCAjw3tzHBhBREiwAIMJoUvnY0qw6DEiJQvIntHanfKvk66KYbt6jjjKcMahu49GunMIsNM4lyhoCDTgQAvD BwE](https://www.chavesnao.com.br/apartamentos-a-venda/pr-ibipora/?utm_source=google&utm_medium=trafego_venda&utm_campaign=trafego_br_venda&utm_content=&gad_source=1&gad_campaignid=20796139916&gbraid=0AAAAADBK31tbSn-Xhhhol-FoU8zd0u1PH&gclid=CjwKCAjw3tzHBhBREiwAIMJoUvnY0qw6DEiJQvIntHanfKvk66KYbt6jjjKcMahu49GunMIsNM4lyhoCDTgQAvD BwE)





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE IBIPORÁ OFÍCIO DO  
DISTRIBUIDOR E ANEXOS

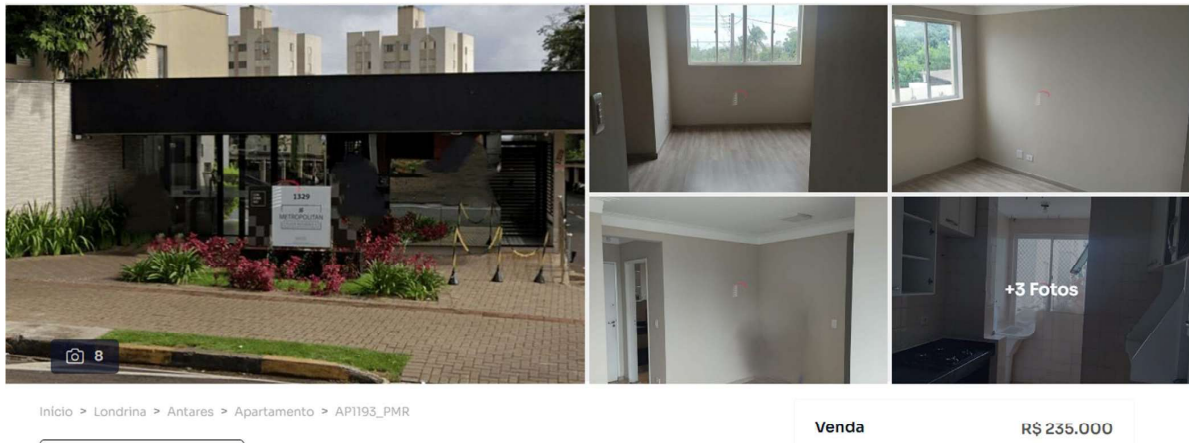
Rua Guilherme de Mello, 275 - Vila Romana II Ibitiporã/PR - CEP: 86.200-000 - Fone: (43) 3439-0857





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE IBIPORÃ OFÍCIO DO  
DISTRIBUIDOR E ANEXOS  
Rua Guilherme de Mello, 275 - Vila Romana II Ibiporã/PR - CEP: 86.200-000 - Fone: (43) 3439-0857

<https://www.imobiliariapremier.com.br/imovel/apartamento/venda/londrina/pr/antares/AP1193>  
\_PMR



#### Avaliação:

Por todos os itens expostos, padrão, localização e acabamento do imóvel avaliado, bem como pesquisas levada a efeito, na região tomadas de preços de imóveis semelhantes. **SENDO QUE AVALIO o referido bem em R\$. 690.000,00 (Seiscentos e Noventa Mil Reais)**

#### Documentos:

Com divisas e confrontações constantes no Documento juntado no mov. 240.2 matrícula de n. 30.360 do C.R.I. do Foro Regional de Ibiporã, Comarca da Região Metropolitana de Londrina - PR

#### Critérios:

O método de avaliação do referido imóvel acima fora procedido por pesquisas de mercado, através de corretores de imóveis, imobiliárias, sites especializados e por fim o valor atribuído final ao imóvel é considerado por sua localização, topografia, Infraestrutura, e apreciado com valores para pagamento a vista, obedecendo a lei da





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE IBIPORÁ OFÍCIO DO  
DISTRIBUIDOR E ANEXOS  
Rua Guilherme de Mello, 275 - Vila Romana II Ibiporã/PR - CEP: 86.200-000 - Fone: (43) 3439-0857

oferta e procura e, após, é efetuado a média dos valores apresentados, possibilitando a aferição do valor do referido bem ora avaliado.

Quanto as construções (caso houver), será considerado o tipo de material utilizado, a qualidade, o acabamento, respeitando a depreciação pelo tempo de construção e o estado em que se encontra.

E, porque nada mais me foi apresentado para ser avaliado, dou por finda a presente avaliação, do que para constar, lavrei este laudo, observadas as prescrições legais e na melhor forma de direito, para que produza seus devidos fins e eleitos.

Ibiporã, terça-feira, 21 de outubro de 2025.

Jaime Leandro Jacobowski  
Avaliador Judicial Designado

