



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 1ª VARA DA FAZENDA

Processo	Autos nº 83205-10.2013	8.16.0014
Natureza da Ação	Ação Civil de Improbidade Administrativa	
Autor	Ministério Público do Estado do Paraná Município de Londrina/PR	
Réu	Edward Robinson Rodrigues Liga Independente das Escolas de Samba de Londrina e Norte do Paraná	

Aos quinze (15) do mês de dezembro (12) 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
Rua Maestro Egidio Camargo do Amaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador

Rubrica

Matrícula nº 102.346 - Ficha nº 1

Matrícula nº 102.346 de 24 de janeiro de 2020. **Prenotação nº 303.307** de 23 de dezembro de 2019. - Com SELO DIGITAL Nº mnWiw . WUuOG . 3pRY6, Controle: M36aW . s9mGb e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 04 (quatro), localizado no pavimento térreo, do **BLOCO 07**, do **RESIDENCIAL VISTA BELA III**, nesta cidade, na Rua Izolina Bacci Nonino nº 260, com a área real total de 48,584588 m², sendo 43,2147 m² de área real privativa e 5,369888 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a este apartamento UMA VAGA DE GARAGEM, que destina-se a carro de passeio de médio porte, acessória do apartamento e indeterminada, sem necessidade de manobrista, e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,48077%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "ao norte com o apartamento 01; ao sul com a área de uso comum junto ao Bloco 06; a leste com a área de uso comum junto ao estacionamento; e a oeste com hall/escadaria e área de iluminação". O referido **RESIDENCIAL VISTA BELA III**, acha-se construído na data de terras nº 01, da quadra nº 20, com a área de 11.692,20 m², situada no Residencial Vista Bela, nesta cidade. **PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF 03.190.167/0001-50. **REGISTROS ANTERIORES:** 1/74.200 RG, de 14.01.2010, com constituição de Condomínio registrada sob nº 4/74.200 RG, de 14.10.2011, ambos deste Ofício. (jg/cs)
Dou fé. _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -

Características

Apartamento nº04 localizado no pavimento térreo do Bloco 07, do Residencial Vista Bela III, nesta cidade, na Rua Izolina Bacci Nonino nº260, com a área real total de 43,2147m². Apartamento contendo dois dormitórios, uma sala, cozinha e área de serviço, um banheiro, piso cerâmico, estilo popular minha casa minha vida.



SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$90.000,00
(Noventa mil reais).**

Metodologia empregada:

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



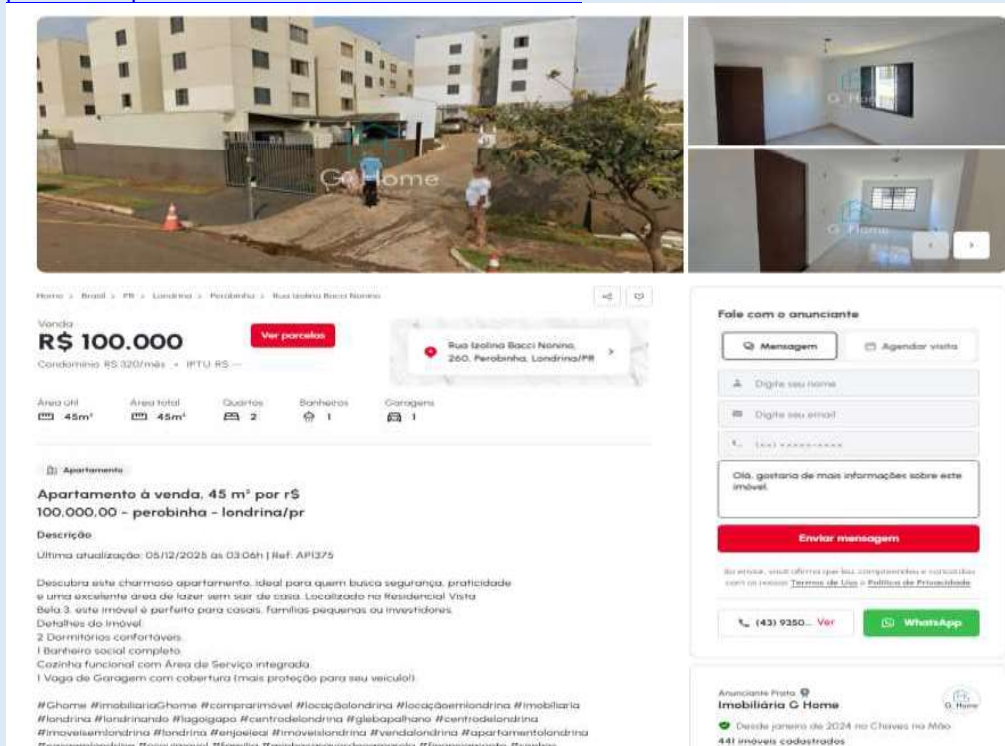
Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências, flutuações e estatísticas de dados contemporâneos de comportamento do mercado imobiliário. Neste método, a determinação 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.

Imobiliária Monaco, Imobiliária Senador, Imobiliária Itapuã.

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-londrina-perobinha-45m2-RS100000/id-35808193/>



Home > Brasil > PR > Londrina > Perobinha > Rua Izabela Bocci Noronha

Venda
R\$ 100.000 Ver detalhes

Condomínio R\$ 320/mês • IPTU R\$ —

Área útil 45m² Área total 45m² Quartos 2 Banheiros 1 Garagem 1

Apartamento
Apartamento à venda, 45 m² por R\$ 100.000,00 - perobinha - londrina/pr

Descrição:
Última atualização: 05/12/2025 às 03:06h | Ref: AP1375

Descubra este charmoso apartamento. Ideal para quem busca segurança, praticidade e uma excelente área de lazer sem sair de casa. Localizado na Residencial Vista Bela 3, este imóvel é perfeito para casas, famílias pequenas ou investidores.

Destaques do imóvel:
2 Dormitórios confortáveis.
1 Banheiro social completo.
Cozinha funcional com Área de Serviço integrada.
1 Vaga de Garagem com cobertura (mais proteção para seu veículo).

#GHome #ImobiliariaGHome #comprarmovel #locaçãolondrina #locaçãoemlondrina #imobiliária #londrina #londrinando #tagogogo #centrodolondrina #glebaopalhano #centrodolondrina #imoveislondrina #londrina #paranaeica #imoveislondrina #vendalondrina #apartamentolondrina #casaelondrina #seuimovel #família #minhacasa verdeamarela #financiamento #sonhos

Fale com o anunciante
Mensagem Agendar visita

Digite seu nome
Digite seu email
(11) 9999-9999

Cla, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

Enviar mensagem

Seu email, suas ofertas que sua companhia e notificações com os nossos Termos de Uso e Política de Privacidade

(43) 9350- Ver WhatsApp

Anunciante Profissional
Imobiliária G Home
Desde janeiro de 2024 na Chaves na Mão
441 imóveis cadastrados

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-londrina-perobinha-RS80000/id-21826979/>

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



Home > Brasil > PR > Londrina > Perobinha > Rua Izolina Bacci Nonino

Venda
R\$ 80.000
Condomínio R\$ 250/mês - IPTU R\$ --

Ver detalhes

Rua Izolina Bacci Nonino, 260, Perobinha, Londrina/PR

Área útil 45m² Quartos 2 Banheiros 1 Garagem 1

Apartamento
Apartamento com 2 dormitórios à venda, 45 m² por R\$ 80.000 - perobinha - londrina/pr

Descrição
Última atualização: 04/12/2025 às 15:05h | Ref: APO151

Apartamento à venda no Condomínio Vista Bela III em Londrina-PR.

Contendo 2 Dormitórios, sala, cozinha, WC Social, área de serviço e 1 vaga de garagem sem cobertura

O apartamento foi passado massa corrida em todos os cômodos, piso são novos e está com toda documentação em ordem.

Área privativa
Área de serviço Cozinha Piso de cerâmica

Fale com o anunciante
Mensagem Agendar visita

Digite seu nome
Digite seu email
Cel: xxx-xxxx-xxxx

Ola, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

Enviar mensagem

Se enviar, você afirma que não comprometerá o conteúdo com os termos Termos de Uso e Política de Privacidade

(43) 9847... Ver WhatsApp

Anunciante Profissional
Imobiliária Favaro
CRECI J-05706
Desde maio de 2024 no Círculo de Ética

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-perobinha-bairros-londrina-com-garagem-43m2-venda-RS90000-id-2850616836/?source=ranking%2Crp>

VivaReal

Alugar Comprar Fes

7 fotos Mapa

Venda / PR / Apartamentos à venda em Londrina / Perobinha

Mostrar detalhes Apartamento Compartilhar Favoritar

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 43 m² por R\$ 90.000

Mensagem 43m² Quartos 2 Banheiros 1 Vaga

Área de serviço Cozinha

Política de troca de 1 mês, atualizada no 1º mês

Localização
Perobinha, Londrina - PR

Ver mapa ampliado

Saber mais sobre o imóvel

Valores
Venda R\$ 90.000 Condomínio R\$ 300/mês IPTU Não informado

Características do imóvel
43 m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 43 m² por R\$ 90.000
(Código do anunciante: RP0508) (Código no Viva Real: 2850616836)

Apto no Res. Vista Bela III, contendo 2 quartos, sala, cozinha, WC social, área de serviço e garagem coberta.

Analisar-se troca por conta até R\$ 40.000 como parte do pagamento.

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.

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Imobiliário, CNAI nº 19985, digitei o presente laudo de seis 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
A RECEBER VRC 2.240,40				

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL