



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 6ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 29086-84.2022	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Condominio Residencial Vila das Orquideas	
Executado	Douglas Ferreira Monteiro	

Aos vinte e oito (28) 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

	LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL 2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE LONDRINA - PR Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884	Alex Canziani Silveira Registrador
	Rubrica	

Matrícula nº 101.033 - Ficha nº 1

Matrícula nº 101.033 de 14 de Novembro de 2019. **Prenotação** nº 298.819 de 19 de Setembro de 2019. - Com SELO DIGITAL Nº Uh4rc . ZkYsR . ccMeM, Controle: H6eoO . cZHMT e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** **APARTAMENTO Nº 204 (duzentos e quatro)**, situado no segundo pavimento tipo, do Bloco 06, do "VILA DAS ORQUÍDEAS", nesta cidade, na Rua Oséias Furtoso nº 1051, medindo uma área real global de 77,3632 m², sendo 46,3800 m² de área de uso privativo, coberta, relativa ao apartamento tipo, 10,5800 m² de área de uso privativo, descoberta, relativa à **vaga simples de garagem nº 66**, no pavimento térreo, destinada ao estacionamento de veículo de passeio, cujas dimensões máximas estejam compreendidas entre a largura de 1,90 metros e o comprimento de 4,60 metros, 5,8974 de área de uso comum de divisão proporcional, coberta, 14,5058 m² de área de uso comum de divisão proporcional, descoberta, fração ideal de terreno 60,0189 m² e quota de participação 0,248931%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao Norte, em parte com o espaço vazio que o separa do apartamento 203, em parte com o hall/circulação e em parte com a escada de acesso aos pavimentos; ao Leste, com o espaço vazio que o separa do alinhamento predial com a Rua Carlos Masso; ao Sul, com o espaço vazio proveniente do recuo que o separa do Bloco 07; e ao Oeste, em parte com o apartamento 201, e em parte com o espaço vazio que o separa do apartamento 201". Cujo VILA DAS ORQUÍDEAS, acha-se construído no lote de terras nº 317-1, situada na Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca. **PROPRIETÁRIO: DOUGLAS FERREIRA MONTEIRO**, brasileiro, solteiro, nascido em 02.09.96, auxiliar financeiro, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 096.693.549-78, RG 12.890.601-0-PR. REGISTROS ANTERIORES: 121/80.111 RG de 09.05.2018, com Constituição de Condomínio registrada sob nº 934/80.111 RG, de 14.11.2019, em maior porção, ambos deste Ofício. (ns)

Dou fé. _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



Características

Apartamento de dois (2) dormitórios, sala de estar integrada para dois ambientes, cozinha e serviço conjugada e um (1) banheiro social, vaga de garagem no térreo.

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$165.000,00
(Cento e sessenta e cinco 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.

<https://loft.com.br/condominio/vila-das-orquideas-leonor-londrina-pr/AGBKL1RH>

Imóveis à venda no condomínio

 R\$ 230.000 R. Oséias Furtoso 1051, Leonor 46m² Ver contato	 R\$ 170.000 R. Oséias Furtoso 1051, Leonor 46m² Ver contato	 R\$ 230.000 R. Oséias Furtoso 1051, Leonor 46m² Ver contato	 R\$ 160.000 R. Oséias Furtoso 1051, Leonor 46m² Ver contato	 R\$ 159.900 R. Oséias Furtoso 1051, Leonor 46m² Ver contato
--	--	--	---	--

Portal das Orquideas
 Rua Aparecida Fonseca Barbosa, 57 - Conjunto Semiramis Barros Braga, Londrina - PR

Condomínio localizado no Conjunto Semiramis Barros Braga conta com imóveis de até 2 dormitórios, churrasqueira e piscina.




Características do condomínio

- ✓ Churrasqueira
- ✓ Piscina

Aluguel a partir de:
R\$ 1,2mil

Compra a partir de:
R\$ 165mil

<https://www.vivareal.com.br/condominio/portal-das-orquideas-conjunto-semiramis-barros-braga-id-e888ab28-b5a7/>

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 TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJZSB 67K4H DDY35 YVWSD





Apartamento para comprar com 46 m², 2 quartos, 1 banheiro, 1 vaga em
Conjunto Semiramis Barros Braga, Londrina

46 m² 2 1 1

R\$ 165.000
Cond. R\$ 350

Imobiliária Londrina Norte

Contatar



Apartamento para comprar com 43 m², 2 quartos, 1 banheiro, 1 vaga em
Conjunto Semiramis Barros Braga, Londrina

43 m² 2 1 1

R\$ 165.000
Cond. R\$ 350

Imobiliária Perez

Contatar

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

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

