



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 8ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 15578-08.2021	8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença	
Exequente	Ricardo Borges de Oliveira	
Executado	Daniel Gonçalves da Silva Zelia Florentina da Silva	

Aos vinte e sete (27) do mês de outubro (10) 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

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº: 15.983.- DATA: 21 de agosto de 1.981.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data nº 04(quatro), da quadra nº 02(dois), com 450,00 m2, do Conjunto Residencial Igapó, desta cidade, com as seguintes divisas: "Tendo 15,00 metros de frente para a Rua 04; 30,00 metros na lateral direita confrontando com o lote nº 05; 30,00 metros na lateral esquerda confrontando com o lote nº 03; e, 15,00 metros de fundos confrontando com o lote nº 18".-

BENFEITORIAS: Não há.-

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL IGAPÓ, CGC nº 78.012.119/0001-71, com sede nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: R.1/11.055, na matrícula nº 11.055, deste Ofício. Dou fé.-

sc*

Londrina, 21 de agosto de 1.981

FICHA
=15.983/I=
Matrícula
=15.983=

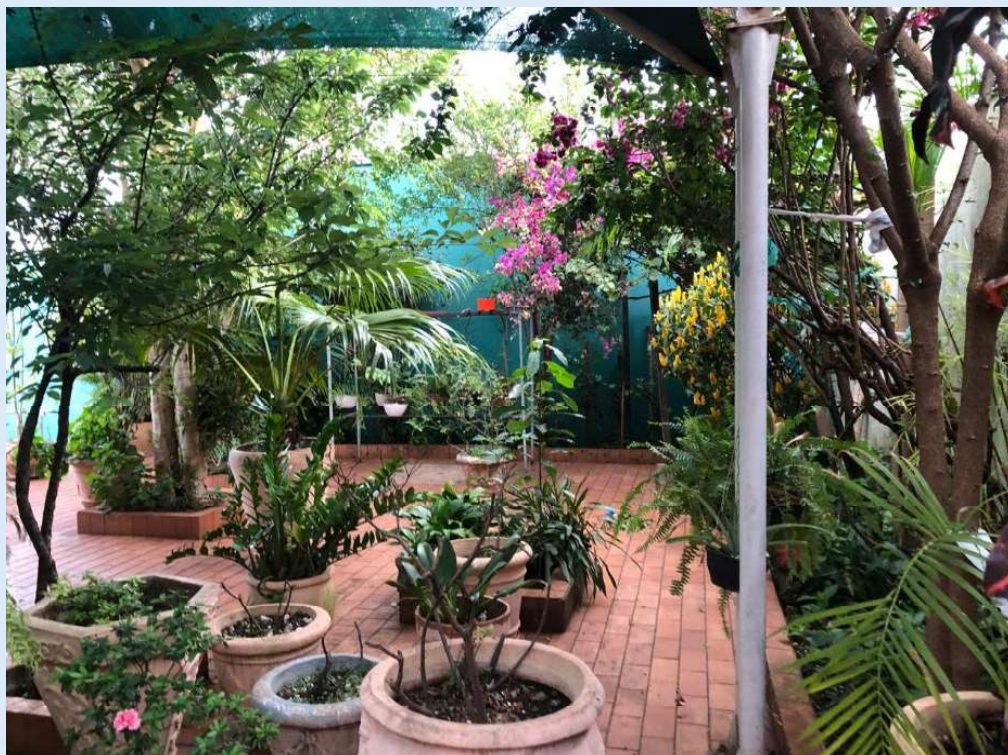
Características

Data de terras nº04, da quadra nº02, com área de 450,00 m², situada no Conjunto Residencial Igapó, nesta cidade.

Avalio este imóvel em R\$xxx.000,00 (Cento e sessenta mil reais)

Benfeitoria

Casa de alvenaria com 161,05 m², localizada na Rua Viana de Carvalho, nº115, do bairro Cj. Res. Igapó, contendo portão para veículo e individual, murada, garagem, cerca elétrica, jardim, sala, dois quartos, cozinha, suíte, lavanderia, banheiro social, dependência para empregada, dispensa, área de lazer com churrasqueira, piscina, telhado de barro e Eternit, forro laje, piso interno taco e externo frio.



SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





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.





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: PUTDR DN4BJ 55EZL F9N7A





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: PUTDR DN4BJ 55EZL F9N7A





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: PUTDR DN4BJ 55EZL F9N7A





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: PUTDR DN4BJ 55EZL F9N7A





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





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





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



	Instituição	PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA	Página	1 / 1
	Departamento	Secretaria de Fazenda	Emissão	21/10/2025 09:24:49
			Referência:	aptu_funrejus

Relatório de IPTU - IMOBILIÁRIO

Inscrição Imobiliária: 06.03.0116.1.0192.0001	
PROPRIETÁRIO: ESPOLIO DE ODOVALDO GONCALVES DA SILVA	
QUADRA: 2	LOTE: 4
BAIRRO: CJ RES IGAPO	
COMPLEMENTO:	
Área do terreno:	450.00
Área construída:	161.05
Área Unidade:	161.05
Valor m2 do terreno:	443.69
Valor Venal Constr.:	226,278.47
Valor Venal Total	425,938.54

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$650.000,00
(Seiscentos e cinquenta mil reais).**

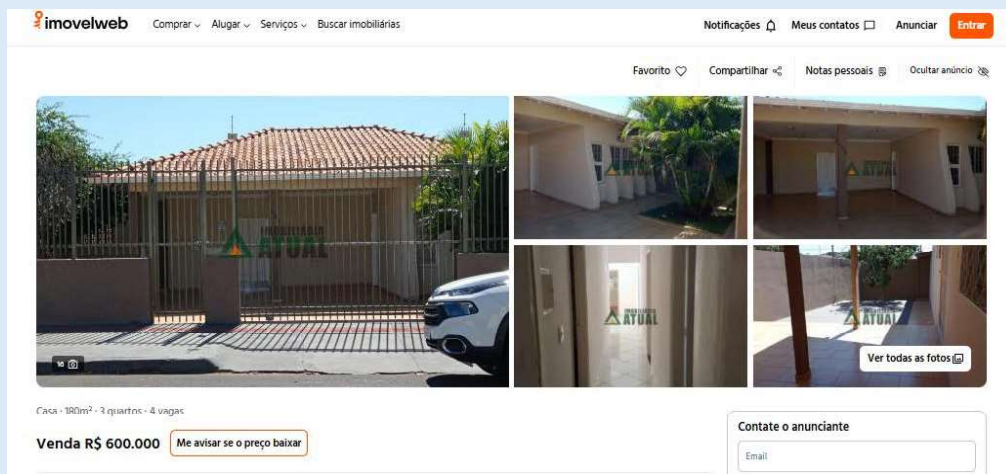
Metodologia empregada:

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.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-residencial-3020242828.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pills=Churrasqueira&n_pg=1&n_pos=2



SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-180-m-por-r\\$-800.000-00-igapo-2962660052.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pills=Churrasqueira&n_pg=1&n_pos=3](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-180-m-por-r$-800.000-00-igapo-2962660052.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pills=Churrasqueira&n_pg=1&n_pos=3)

imovelweb Comprar Alugar Serviços Buscar imobiliárias

Notificações Meus contatos Anunciar Entrar

Favorito Compartilhar Notas pessoais Ocultar anúncio

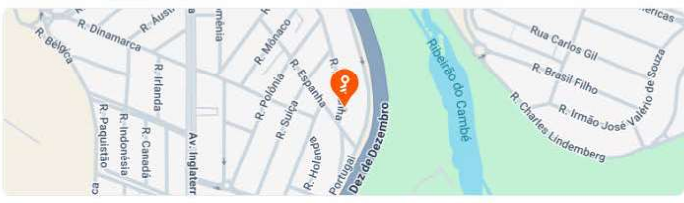




Casa - 180m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 800.000 Me avisar se o preço baixar

© Rua Alemanha 587, Igapó, Londrina



350 m² tot. 180 m² útil 2 banheiros 2 vagas 3 quartos 1 suite

Casa à venda, 180 m² por R\$ 800.000,00 - Igapó - Londrina/PR

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

IMOBILIÁRIA INGLATERRA (43) Ver o telefone

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-3-quartos-para-venda-jardim-igapo-londrina-3016746395.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pills=Churrasqueira&n_pg=1&n_pos=8

imovelweb Comprar Alugar Serviços Buscar imobiliárias

Notificações Meus contatos Anunciar Entrar

Favorito Compartilhar Notas pessoais Ocultar anúncio

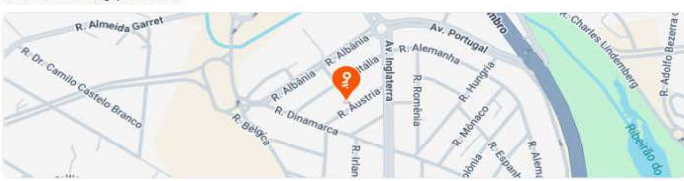




Casa - 214m² - 4 quartos - 4 vagas

Venda R\$ 890.000 Me avisar se o preço baixar

© Rua Áustria 102, Igapó, Londrina



360 m² tot. 214 m² útil 3 banheiros 4 vagas 4 quartos 1 suite

Casa 3 quartos para venda Jardim Igapó Londrina : Piscina, espaço gourmet e edícula

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

GLESA IMOVEIS Ver o telefone Chat Online

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



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 treze 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

