



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 4º JUIZADO ESPECIAL

Processo	Autos nº 0063800-12.2018	8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença	
Exequente	Condomínio Vista Bela III	
Executado	Ana Flavia da Silva	

Aos trinta (30) do mês de julho (07) 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 Egidio Camargo do Amaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador

Rubrica 

Matrícula nº 102.348 - Ficha nº 1

Matrícula nº 102.348 de 24 de janeiro de 2020. **Prenotação nº 303.313** de 23 de dezembro de 2019. - Com SELO DIGITAL Nº 7nWVJ . enusR . eURYy, Controle: wozow . QPJzd e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** **APARTAMENTO Nº 104 (cento e quatro)**, localizado no 1º pavimento tipo, do **BLOCO 03**, 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 101; ao sul com a área de uso comum junto a praça; a leste com a área de uso comum junto ao Bloco 01; 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) -



Característica:





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
4º JUÍZADO ESPECIAL CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Vila Fujita - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: (43) 3572-3210 - Celular: (43) 3572-3524

Autos nº. 0063800-12.2018.8.16.0014

Processo: 0063800-12.2018.8.16.0014
Classe Processual: Cumprimento de sentença
Assunto Principal: Condomínio
Valor da Causa: R\$3.846,45
Exequente(s): • CONDOMINIO VISTA BELA III
Executado(s): • ANA FLAVIA DA SILVA

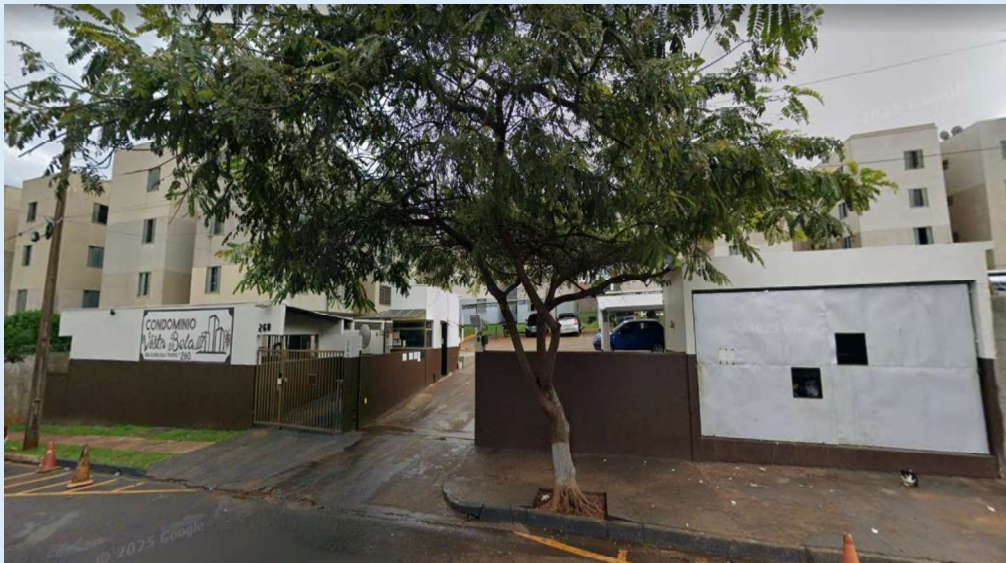
Remetam-se os autos ao Avaliador judicial para, se for o caso, rotificar o laudo de avaliação juntado no seq. 196, considerando que a penhora recaiu sobre os direitos que a executada possui sobre o imóvel da matrícula individualizada de nº 102.348, do 2º C.R.I. desta Comarca de Londrina: "APARTAMENTO 104, BLOCO Nº 03, com área real total de 48,584588 m2, sendo 43,2147 m2 de área real privativa e 5,369888m2 de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,48077%, localizado no Condomínio Residencial Vista Bela III, à rua Izolina Bacci Nonino, nº 260".

Diligências necessárias.

Ana Paula Becker

Juiza de Direito

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.



Avalio este imóvel em R\$90.000,00 (noventa mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$90.000,00
(noventa 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:

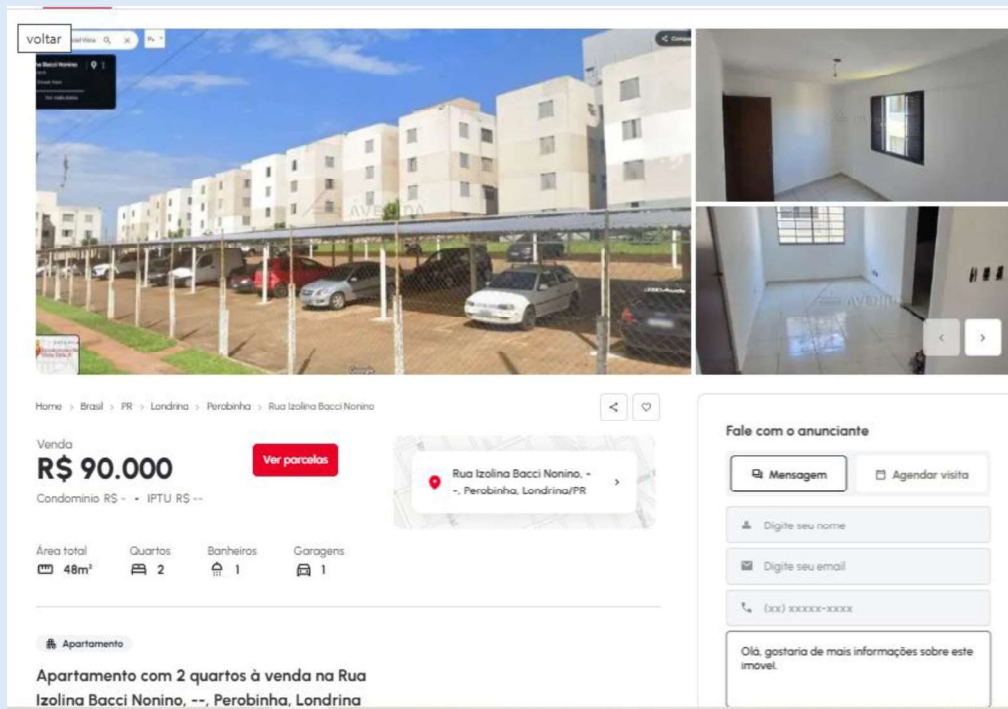
Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-pr-londrina-perobinha-43m2-RS105000/id-27609689/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-londrina-perobinha-48m2-RS900000/id-28785548/>

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





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

Venda
R\$ 90.000
Condomínio R\$ -- IPTU R\$ --

Ver parcelas

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

Área total 48m² Quartos 2 Banheiros 1 Garagens 1

Apartamento

Apartamento com 2 quartos à venda na Rua Izolina Bacci Nonino, --, Perobinha, Londrina

Fale com o anunciante

Mensagem Agendar visita

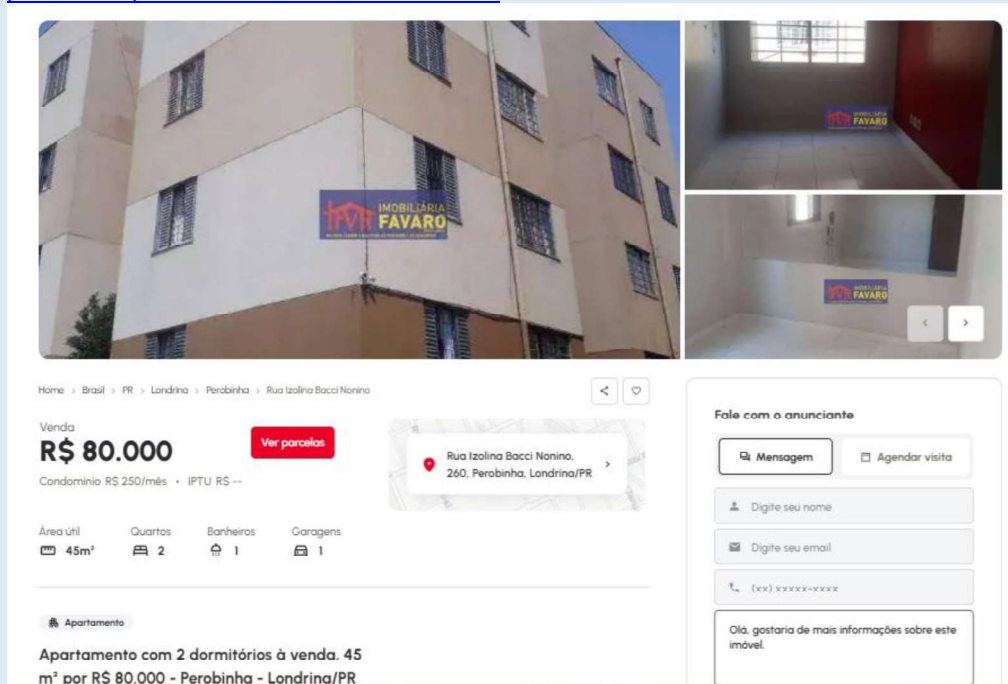
Digite seu nome

Digite seu email

(xx) xxxxx-xxxx

Olá, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

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



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

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

Ver parcelas

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

Área útil 45m² Quartos 2 Banheiros 1 Garagens 1

Apartamento

Apartamento com 2 dormitórios à venda. 45 m² por R\$ 80.000 - Perobinha - Londrina/PR

Fale com o anunciante

Mensagem Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu email

(xx) xxxxx-xxxx

Olá, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

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 cinco páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil Natalino de Carvalho
Avaliador Judicial Port. 90/2017
Creci Pr F. 27785 - CNAI 19.985

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

