



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL CÍVEL
2ª VARA CÍVEL – EXECUÇÃO

Processo	Autos nº 78060-60.2019	8.16.0014
Exequente	Construtora H. Leoni Ltda	
Executado	Condomínio Comercial Numata	

Aos vinte e três (23) do mês de julho (07) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), 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

Constantes na matrícula nº 26.521 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Londrina, correspondente as salas n.º - SALA nº 403 (quatrocentos e três), com área total real de 42,806751m², sendo 35,500000m² de área real privativa, 7,306751m² de área real de uso comum divisão proporcional, correspondendo à esta unidade autônoma uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 2,771973%; - SALA nº 404 (quatrocentos e quatro), com área total real de 42,806751 m², sendo 35,500000m² de área real privativa, 7,306751m² de área real de uso comum divisão proporcional, correspondendo à esta unidade autônoma uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 2,771973%; - GARAGEM nº 17 (dezessete), com área total real de 23,330545m², sendo 12,500000m² de área real privativa, 3,646334m² de área real de uso comum divisão proporcional, correspondendo à esta unidade autônoma uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 1,510781%; - GARAGEM nº 18 (dezoito), com área total real de 23,330545m², sendo 12,500000m² de área real privativa, 3,646334m² de área real de uso comum divisão proporcional, correspondendo à esta unidade autônoma uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 1,510781%; e - GARAGEM nº 19 (dezenove), com área total real de 23,330545m², sendo 12,500000m² de área real privativa, 3,646334m² de área real de uso comum divisão proporcional, correspondendo à esta unidade autônoma uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 1,510781%, da " Data nº 06 (seis) da quadra nº 12 (doze) com 508,79 m², da vila Ipiranga, desta cidade, com as seguintes divisas: Com a rua Senador Souza Naves, uma frente de 13,13 metros; de um lado com a data nº 05 com 38,75 metros; de outro lado com a data nº 07 com 38,75 metros; e, aos fundos com a data nº 09 com 13,13 metros.

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: PUV74 BUJAY ZT8JJ F8JCY

PROJUDI - Processo: 0078060-60.2019.8.16.0014 - Ref. mov. 346.1 - Assinado digitalmente por Luiz Gonzaga Tucunduva de Moura:65562160978
30/01/2024: PROFERIDO DESPACHO DE MERO EXPEDIENTE. Arq: Despacho



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
2ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 4º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: 43 33414840 - E-mail:
LON-2VJE@tjpr.jus.br

Processo: 0078060-60.2019.8.16.0014
Classe Processual: Cumprimento de sentença
Assunto Principal: Obrigação de Fazer / Não Fazer
Valor da Causa: R\$79.946,33
Exequente(s): • Construtora H. Leoni Ltda
Executado(s): • Condomínio Comercial Numata

Em atenção ao questionamento do Sr. Avaliador Judicial, esclareço que a avaliação deve ser realizada em relação aos direitos possessórios que o executado possui sobre os elementos descritos no mov. 183.1, quais sejam:

- SALA nº 403 (quatrocentos e três), com área total real de 42,806751m², sendo 35,500000m² de área real privativa, 7,306751m² de área real de uso comum divisão proporcional, correspondendo à esta unidade autônoma uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 2,771973%;

- SALA nº 404 (quatrocentos e quatro), com área total real de 42,806751 m², sendo 35,500000m² de área real privativa, 7,306751m² de área real de uso comum divisão proporcional, correspondendo à esta unidade autônoma uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 2,771973%;

- GARAGEM nº 17 (dezessete), com área total real de 23,330545m², sendo 12,500000m² de área real privativa, 3,646334m² de área real de uso comum divisão proporcional, correspondendo à esta unidade autônoma uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 1,510781%;

- GARAGEM nº 18 (dezoito), com área total real de 23,330545m², sendo 12,500000m² de área real privativa, 3,646334m² de área real de uso comum divisão proporcional, correspondendo à esta unidade autônoma uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 1,510781%; e

- GARAGEM nº 19 (dezenove), com área total real de 23,330545m², sendo 12,500000m² de área real privativa, 3,646334m² de área real de uso comum divisão proporcional, correspondendo à esta unidade autônoma uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 1,510781%.

Todas as unidades fazem parte do bem imóvel enunciado no termo de penhora, cuja matrícula está elencada no mov. 183.2.

Intimem-se.

Londrina, data gerada pelo sistema.

Luiz Gonzaga Tucunduva de Moura
Juiz de Direito

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: PJXUVX6LVR B6TUDJ CZPCY



SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Avalio a sala comercial n.º 403, que contem uma vaga de garagem em R\$270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais)

Avalio a sala comercial n.º 404, que contem uma vaga de garagem em R\$270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais)

Avalio a GARAGEM nº 17 (dezessete) em R\$40.000,00 (Quarenta mil reais),

Avalio a GARAGEM nº 18 (dezoito), em R\$40.000,00 (Quarenta mil reais)

Avalio a GARAGEM nº 19 (dezenove), em R\$40.000,00 (Quarenta mil reais)

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





Avalio a totalidade salas com garagem e as garagens autônomas em R\$660.000,00 (Seiscentos e sessenta mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$660.000,00
(Seiscentos e sessenta mil reais).**

Metodologia empregada:

Método comparativo, através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, amostragem, estatísticas de dados, vistorias e estado de conservação do imóvel.

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.

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**

Cota recebida

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

