



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

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Juízo de Direito	6ª Juizado Especial Cível de Londrina PR.	
Processo	Autos nº 22848-49.2022	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Títulos Extrajudicial	
Exequente	Condomínio Residencial Portal do Sol	
Executado	Drielle Menezes alves	

Aos dezenove (19) do mês de agosto (08) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito nos autos mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

Matrícula nº 97.291 de 27 de Junho de 2018. Prenotação nº 281.125 de 22 de Maio de 2018. - Com SELO DIGITAL Nº OFdUp . dYvu3 . 7sUIV, Controle: yTFLh . ucckt e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 33 (trinta e três)**, situado no 3º pavimento tipo, do **BLOCO G**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DO SOL**", nesta cidade, na Rua Vereador Valdir Araujo nº 45, medindo uma área bruta de 70,858703 m², sendo 62,80 m² de área privativa, 8,058703 m² de área de uso comum, com **vaga de garagem nº 50**, no térreo, para automóveis de pequeno porte, correspondendo a fração ideal de terreno de 66,6243 m² e quota de participação no condomínio de 1,35960%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente: Apartamento nº 32; Lateral esquerda: Corredor de acesso a escada e apartamento nº 34; Fundos: Bloco F; Lateral direita: Estacionamento, vagas de 40 a 80". Cujo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DO SOL**, acha-se construído na data de terras nº 01/35-A, da quadra nº 01, com a área de 4.900,29 m², situada no Residencial Cancun, nesta cidade. PROPRIETÁRIOS: 1) **TIAGO NIGUIHO**

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$ 180.000,00
(Cento e oitenta 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.

<https://www.chavesnamao.com.br/apartamentos-a-venda/pr-londrina/residencial-portal-do-sol/>



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 duas 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 2.204,40			

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL