



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA
DE LONDRINA-PR  **SISTEMA PROJUDI TJPR.**

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 0030146-68.2017.8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial
Juízo de Direito	9ª Vara Cível de Londrina
Exequente	Condomínio Residencial Solar dos Tucanos
Executado	Marcelo Procópio da Silva

Aos dezessete (17) do mês de fevereiro (02) do ano de dois mil e vinte e três (2023), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Londrina Pr., expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel:

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

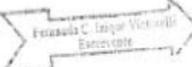
Ficha
01
Matrícula
101.868

MATRÍCULA Nº: 101.868 - **DATA:** 30 de julho de 2015 -

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 301, tipo "B-2", do Bloco "H", situado no 2º pavimento superior de CONJUNTO RESIDENCIAL SOLAR DOS TUCANOS, desta cidade, medindo a área total construída de 81.8698 m², sendo 64,2557 m² de área privativa e 17,6141 m² de área de uso comum, correspondendo ao apartamento uma vaga de garagem e uma fração ideal de terreno de 0,0079, confrontando-se: "Na frente com o recuo junto ao bloco "A", de um lado com o estacionamento para veículos junto com o recuo da Rua "C", de outro lado com o apartamento final 02 do Bloco "H", e aos fundos com o apartamento final 04 do bloco "H".

PROPRIETÁRIA: E-3 CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, CNPJ nº 82.336.223/0001-99, com sede na Rua Purus nº 271-A, em Londrina-PR.

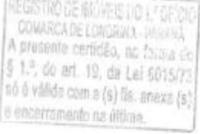
REGISTRO ANTERIOR: R.199/35.427, na matrícula nº 35.427, deste Ofício. Funrejus de R\$ 1,25. Dou Fé. D/30,00VRC (R\$ 5,01).-

db*  Londrina, 30 de julho de 2015

Franzilda C. Ináze Viçoso
Escritor(a)









ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - Valor Venal

• Endereço da Propriedade:

RUA: ORLANDO MAIMONE, 260
COMPLEMENTO: AP 301 BL H CJ R SOLAR DOS TUCANOS/L44B44C
BAIRRO: GLEBA RIBEIRAO CAMBE
QUADRA: 1
LOTE: 1
LONDRINA/PR

• Inscrição:

06040327303390121

• Área do terreno:

9292,08

• Área construída:

10425,44

• Área Unidade:

81,86

• Valor m2 do terreno:

R\$ 497,28

• Valor Venal Constr.:

R\$ 105.551,92

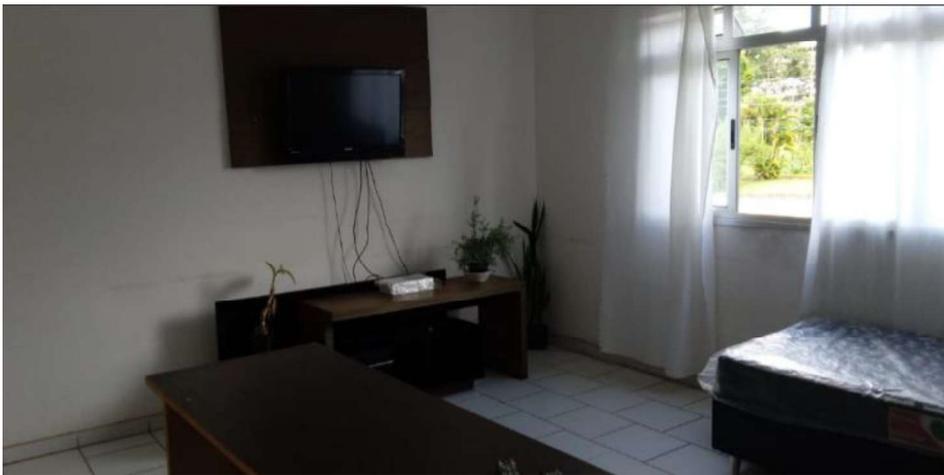
• Valor Venal:

R\$ 141.833,72

Benfeitorias: O imóvel possui as seguintes benfeitorias, três (03) dormitórios, uma (01) sala, uma (01) cozinha/área de serviço, um (01) banheiro, ambos acima com piso de cerâmica.







IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)
 O presente laudo tem validade de 180 dias

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.vivareal.com.br/condominio/residencial-solar-dos-tucanos-vila-dos-tucanos-id-3f823e00-1f02/>

Venda R\$ 149.000

69m² 3 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

[VER DETALHES](#)

Venda R\$ 160.000

64m² 3 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

[VER DETALHES](#)

Venda R\$ 170.000

64m² 3 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

[VER DETALHES](#)

Venda R\$ 170.000

81m² 3 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

[VER DETALHES](#)

Venda R\$ 170.000

64m² 3 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

[VER DETALHES](#)



Venda R\$ 175.000

69m² 3 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga
[VER DETALHES](#)

Venda R\$ 175.900

65m² 3 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga
[VER DETALHES](#)

Venda R\$ 180.000

64m² 3 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga
[VER DETALHES](#)

Venda R\$ 180.000

65m² 3 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga
[VER DETALHES](#)

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 seis 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 lote		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	962,94	VRC	3.914,39
A RECEBER VRC 3.914,39					

