



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 - CEP 86.015-902
 WhatsApp Cel. (43) 9-9912-0951 E-mail: segundooficioavaliador@gmail.com

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 69228-04.2020.8.16.0014
Natureza da Ação	Execução Fiscal Municipal
Juízo de Direito	9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina
Exequente	Celso aparecido Francisco
Executado	Reginaldo Gonçalves

Aos vinte e quatro (24) dias do mês de fevereiro (02) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), 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 da Região Metropolitana 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 DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

FICHA
= 37.545/1 =
Matrícula
= 37.545 =

MATRICULA Nº: 37.545.- DATA: 18 de dezembro de 1.990.-
 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 22 situado no 1º pavimento superior do Bloco A-2, do Conjunto Residencial Novo Horizonte, localizado à Rua Projetada "2" nº 70, nesta cidade, com a área total de 60,3151 m2, área privativa de 54,6883 m2, área comum de 5,6268 m2, área útil de 48,6600 m2, fração ideal do terreno de 0,0064728 do total ou 84,11067 m2 do terreno, confrontando-se: A Norte com a área de iluminação, hall e escadaria; a sul com a área não edificada junto ao Bloco A3; a leste com o apartamento nº 21; e a Oeste com a área não edificada junto à cancha".-

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL BANDEIRANTES DE LONDRINA, CGC nº 76.329.549/0001-96 com sede nesta cidade.-
 REGISTRO ANTERIOR: R.3/30.052 na matrícula nº 30.052 deste ofício. Dou Fé.-
 mk*rg*

Londrina, 18 de dezembro de 1990

Evandro A. Silva
OFICIAL SUBST.º

REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO
PAULINA C. IZQUIE
TITULAR
EVANDRO A. SILVA
OFICIAL SUBST.º
LONDRINA - PARANÁ

Apartamento popular, estilo COHAB com a área total de 60,3151m2 e vaga de garagem no térreo.

Avalio este lote em R\$160.000,00 (Cento e sessenta mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$160.000,00 (Cento e sessenta 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, por amostragem, estatísticas de dados de mercado contemporâneo 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 Senador, Imobiliária Itapuã e Imobiliária Kairós Imóveis Londrina.

	<p>Apartamento para Venda em Londrina/PR - Jardim Bandeirantes - 3 Quartos R\$155.000</p> <p>86065-405, Londrina, Estado do Paraná</p> <p>Residencial Novo Horizonte. Apartamento todo reformado contendo 3 quartos, banheiro social, sala, área de serviço, cozinha com armários...</p> <p>Há Mais de 30 dias CHAVESNAMAQ.COM.BR</p> <p>Ver imóvel</p>	<p>3 quarto/s</p> <p>1 Ban.</p> <p>68 m²</p>
	<p>Apartamento para Venda em Londrina/PR - Jardim Bandeirantes - 2 Quartos R\$170.000</p> <p>86065-405, Londrina, Estado do Paraná</p> <p>Residencial Novo Horizonte. Oportunidade! Apartamento com 2 quartos, sala em 2 ambientes, cozinha planejada, área de serviço e wc social. 1...</p> <p>Há Mais de 30 dias CHAVESNAMAQ.COM.BR</p> <p>Ver imóvel</p>	<p>2 quarto/s</p> <p>1 Ban.</p> <p>60 m²</p>
	<p>Apartamento para Venda em Londrina/PR - Jardim Bandeirantes - 3 Quartos R\$140.000</p> <p>86065-405, Londrina, Estado do Paraná</p> <p>...vago: Sim. Estado de preservação: Ano de entrega: 0. Anunciante: Londrina Cred Imóveis Enviado pelo SIMBO CRM em 11/10/2022 Referência: Al. 211206...</p> <p>Há Mais de 30 dias CHAVESNAMAQ.COM.BR</p> <p>Ver imóvel</p>	<p>3 quarto/s</p> <p>1 Ban.</p> <p>70 m²</p>

https://imoveis.trovit.com.br/residencial-novo-horizonte-londrina/tg.20-3-%7B%22acc%22%3A4782%2C%22c%22%3A6555041747%2C%22a%22%3A82363679727%2C%22d%22%3A%22c%22%7D?qclid=Cj0KCQjwy5maBhDdARIsAMxrkW2XnEoizbJRkY9IjpAvkqQU0LoKn6jm9Sy6bvkJN77Am9ngkA_aY4caAg9cEALw_wcB

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JXSN 7RCC4 LMHC4 FVMEU



Apartamento para Venda em Londrina, RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE, 2 dormitórios... **R\$170.000**

86039-480, Londrina, Estado do Paraná

2 quarto/s 
1 Ban. 
60 m² 

Apartamento bem ventilado, sol a manhã, salão de festa e garagem, reformado, cozinha planejada com local para lava louças, sala ampla dois ambien...

Há 15 dias
CASA MINEIRA

[Ver imóvel](#)



Apartamento à venda, 68 m² por R\$ 155.000 - Residencial Novo Horizonte - Jardim Bandeirant... **R\$155.000**

Londrina, Estado do Paraná

3 quarto/s 
1 Ban. 
80 m² 

Residencial Novo Horizonte. Apartamento todo reformado contendo 3 quartos, banheiro social, sala, área de serviço, cozinha com armários...

Há 5 dias
CASA MINEIRA

[Ver imóvel](#)

2º OFÍCIO DE 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 três 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	494,38
Total		R\$	542,28	VRC	3.914,38
A RECEBER VRC 3.914,38					

