



## 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) 9-9912-09-51 CEP 86.015-902

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

### LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

<b>Processo</b>	<b>1638-29.2022.8.16.0014</b>
<b>Natureza da Ação</b>	<b>Execução de Título Extrajudicial</b>
<b>Juízo de Direito</b>	<b>9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Londrina/PR</b>
<b>Exequente</b>	<b>Condominio Vista Bela III</b>
<b>Executado</b>	<b>Geny Seret Gonçalves</b>

Aos (15) dia do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e vinte 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:

**Matricula nº 102.236 - Ficha nº 1**

**Matricula nº 102.236** de 21 de Janeiro de 2020. **Prenotação nº 303.210** de 23 de Dezembro de 2019. - Com SELO DIGITAL Nº JnWdm . a82OG . 8VRYI. Controle: fpkaW . k2vwh e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **IMÓVEL:** **APARTAMENTO Nº 102 (cento e dois)**, localizado no 1º pavimento tipo, do **BLOCO 13**, 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 103; ao sul a área de uso comum junto ao Bloco 12; a leste com a área de uso comum junto a praça e quadra poliesportiva; 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. (amb)

Dou fê.  - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



#### Características:

Apartamento de dois dormitórios, uma sala, cozinha/área de serviço e wc, piso cerâmico.



**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
em R\$110.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais).  
O presente laudo tem validade de 180 dias.**



2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL





2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

**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. Atria, Imobconecta, Imóveis Londrina.

<https://www.imobconecta.com.br/imovel/2468/venda-apartamento-londrina-vista-bella-condominio-residencial-vista-bela-iii>

<https://www.imoveisdeldondrina.com.br/i/6662/apartamento/residencial-bela-vista/am.05?goal=comprar>

[https://www.imobiliariaprime.londrina.br/imoveis/a-venda?gclid=EAIaIQobChMI9LTEkeSJ\\_AIV80FIAB1cAAUEEAAYASAAEgLRP\\_D\\_BwE](https://www.imobiliariaprime.londrina.br/imoveis/a-venda?gclid=EAIaIQobChMI9LTEkeSJ_AIV80FIAB1cAAUEEAAYASAAEgLRP_D_BwE)

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**

**Cota recebida**

