1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento térreo nº 101 (cento e um), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 01 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 101 (cento e um), térreo, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento e vaga de garagem em R$ 101.100,00 (cento e um mil e cem reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 101.100,00 (Cento e um mil e cem reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 287,56	VRC 1.580,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 315,51**	**VRC 1.733,57**
Falta receber VRC 1.733,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 102 (cento e dois), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 02 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 102 (cento e dois), térreo, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento e vaga de garagem em R$ 101.100,00 (cento e um mil e cem reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 101.100,00 (Cento e um mil e cem reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 287,56	VRC 1.580,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 315,51**	**VRC 1.733,57**
Falta receber VRC 1.733,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 103 (cento e três), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 03 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 103 (cento e três), térreo, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com três dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento e vaga de garagem em R$ 101.100,00 (cento e um mil e cem reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 101.100,00 (Cento e um mil e cem reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 287,56	VRC 1.580,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 315,51**	**VRC 1.733,57**
Falta receber VRC 1.733,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 104 (cento e quatro), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 04 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 104 (cento e quatro), térreo, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Avalio este apartamento e vaga de garagem em R$ 101.100,00 (cento e um mil e cem reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 101.100,00 (Cento e um mil e cem reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 287,56	VRC 1.580,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 315,51**	**VRC 1.733,57**
Falta receber VRC 1.733,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 105 (cento e cinco), medindo a área total de 87,28 m², sendo 75,22 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 12,06 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 05 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,729%.

Características

Trata-se da unidade nº 105 (cento e cinco), térreo, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento e vaga de garagem em R$ 101.100,00 (cento e um mil e cem reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 101.100,00 (Cento e um mil e cem reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

IDADE	ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

EM % DE VIDA	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e empregado juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 287,56	VRC 1.580,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 315,51**	**VRC 1.733,57**
Falta receber VRC 1.733,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 106 (cento e seis), medindo a área total de 87,28 m², sendo 75,22 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 12,06 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 06 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,729%.

Características

Trata-se da unidade nº 106 (cento e seis), térreo, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento e vaga de garagem em R$ 101.100,00 (cento e um mil e cem reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 101.100,00 (Cento e um mil e cem reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 287,56	VRC 1.580,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 315,51**	**VRC 1.733,57**
Falta receber VRC 1.733,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 107 (cento e sete), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 07 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 107 (cento e sete), térreo, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Avalio este apartamento e vaga de garagem em R$ 101.100,00 (cento e um mil e cem reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 101.100,00 (Cento e um mil e cem reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 287,56	VRC 1.580,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 315,51**	**VRC 1.733,57**
Falta receber VRC 1.733,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 108 (cento e oito), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 08 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 108 (cento e oito), térreo, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento e vaga de garagem em R$ 101.100,00 (cento e um mil e cem reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 101.100,00 (Cento e um mil e cem reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 287,56	VRC 1.580,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 315,51**	**VRC 1.733,57**
Falta receber VRC 1.733,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 109 (cento e nove), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 09 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 109 (cento e nove), térreo, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Avalio este apartamento e vaga de garagem em R$ 101.100,00 (cento e um mil e cem reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 101.100,00 (Cento e um mil e cem reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 287,56	VRC 1.580,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 315,51**	**VRC 1.733,57**
Falta receber VRC 1.733,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 110 (cento e dez), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 10 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 110 (cento e dez), térreo, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento e vaga de garagem em R$ 101.100,00 (cento e um mil e cem reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 101.100,00 (Cento e um mil e cem reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e empregado juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 287,56	VRC 1.580,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 315,51**	**VRC 1.733,57**
Falta receber VRC 1.733,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 201 (duzentos e um), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 11 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 201 (duzentos e um), primeiro pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento e vaga de garagem em R$ 106.150,00 (cento e seis mil cento e cinquenta reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 106.150,00 (Cento e seis mil cento e cinquenta reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 287,56	VRC 1.580,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 315,51**	**VRC 1.733,57**
Falta receber VRC 1.733,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 202 (duzentos e dois), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 12 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 202 (duzentos e dois), primeiro pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Avalio este apartamento e vaga de garagem em R$ 106.150,00 (cento e seis mil cento e cinquenta reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 106.150,00 (Cento e seis mil cento e cinquenta reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e empregado juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 287,56	VRC 1.580,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 315,51**	**VRC 1.733,57**
Falta receber VRC 1.733,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 203 (duzentos e três), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 13 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 203 (duzentos e três), primeiro pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento e vaga de garagem em R$ 106.150,00 (cento e seis mil cento e cinquenta reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 106.150,00 (Cento e seis mil cento e cinquenta reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 287,56	VRC 1.580,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 315,51**	**VRC 1.733,57**
Falta receber VRC 1.733,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 204 (duzentos e quatro), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 14 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 204 (duzentos e quatro), primeiro pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Avalio este apartamento e vaga de garagem em R$ 106.150,00 (cento e seis mil cento e cinquenta reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 106.150,00 (Cento e seis mil cento e cinquenta reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 287,56	VRC 1.580,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 315,51**	**VRC 1.733,57**
Falta receber VRC 1.733,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 205 (duzentos e cinco), medindo a área total de 87,28 m², sendo 75,22 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 12,06 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 15 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,729%.

Características

Trata-se da unidade nº 205 (duzentos e cinco), primeiro pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento e vaga de garagem em R$ 106.150,00 (cento e seis mil cento e cinquenta reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 106.150,00 (Cento e seis mil cento e cinquenta reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 287,56	VRC 1.580,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 315,51**	**VRC 1.733,57**
Falta receber VRC 1.733,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 206 (duzentos e seis), medindo a área total de 87,28 m², sendo 75,22 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 12,06 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 16 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,729%.

Características

Trata-se da unidade nº 206 (duzentos e seis), primeiro pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Avalio este apartamento e vaga de garagem em R$ 106.150,00 (cento e seis mil cento e cinquenta reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 106.150,00 (Cento e seis mil cento e cinquenta reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 287,56	VRC 1.580,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 315,51**	**VRC 1.733,57**
Falta receber VRC 1.733,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de novembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 207 (duzentos e sete), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 17 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 207 (duzentos e sete), primeiro pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento e vaga de garagem em R$ 106.150,00 (cento e seis mil cento e cinquenta reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 106.150,00 (Cento e seis mil cento e cinquenta reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 287,56	VRC 1.580,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 315,51**	**VRC 1.733,57**
Falta receber VRC 1.733,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 208 (duzentos e oito), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 18 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 208 (duzentos e oito), primeiro pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento e vaga de garagem em R$ 106.150,00 (cento e seis mil cento e cinquenta reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 106.150,00 (Cento e seis mil cento e cinquenta reais)

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 287,56	VRC 1.580,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 315,51**	**VRC 1.733,57**
Falta receber VRC 1.733,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 209 (duzentos e nove), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 19 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 209 (duzentos e nove), primeiro pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento e vaga de garagem em R$ 106.150,00 (cento e seis mil cento e cinquenta reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 106.150,00 (Cento e seis mil cento e cinquenta reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 287,56	VRC 1.580,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 315,51**	**VRC 1.733,57**
Falta receber VRC 1.733,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 210 (duzentos e dez), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 20 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 210 (duzentos e dez), primeiro pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento e vaga de garagem em R$ 106.150,00 (cento e seis mil cento e cinquenta reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 106.150,00 (Cento e seis mil cento e cinquenta reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 287,56	VRC 1.580,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 315,51**	**VRC 1.733,57**
Falta receber VRC 1.733,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 301 (trezentos e um), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 21 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 301 (trezentos e um), segundo pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 112.000,00 (Cento e doze mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.863,57**
Falta receber VRC 1.863,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 302 (trezentos e dois), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 22 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 302 (trezentos e dois), segundo pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 112.000,00 (Cento e doze mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.863,57**
Falta receber VRC 1.863,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 303 (trezentos e três), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 23 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 303 (trezentos e três), segundo pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 112.000,00 (Cento e doze mil reais)

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.863,57**
Falta receber VRC 1.863,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 304 (trezentos e quatro), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 24 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 304 (trezentos e quatro), segundo pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 112.000,00 (Cento e doze mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.863,57**
Falta receber VRC 1.863,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 305 (trezentos e cinco), medindo a área total de 87,28 m², sendo 75,22 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 12,06 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 25 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,729%.

Características

Trata-se da unidade nº 305 (trezentos e cinco), segundo pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 112.000,00 (Cento e doze mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.863,57**
Falta receber VRC 1.863,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 306 (trezentos e seis), medindo a área total de 87,28 m², sendo 75,22 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 12,06 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 26 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,729%.

Características

Trata-se da unidade nº 306 (trezentos e seis), segundo pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 112.000,00 (Cento e doze mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.863,57**
Falta receber VRC 1.863,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 307 (trezentos e sete), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 27 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 307 (trezentos e sete), segundo pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 112.000,00 (Cento e doze mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.863,57**
Falta receber VRC 1.863,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 308 (trezentos e oito), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 28 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 308 (trezentos e oito), segundo pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 112.000,00 (Cento e doze mil reais)

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.863,57**
Falta receber VRC 1.863,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 309 (trezentos e nove), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 29 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 309 (trezentos e nove), segundo pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 112.000,00 (Cento e doze mil reais)

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.863,57**
Falta receber VRC 1.863,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 310 (trezentos e dez), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 30 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 310 (trezentos e dez), segundo pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 112.000,00 (Cento e doze mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.863,57**
Falta receber VRC 1.863,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 401 (quatrocentos e um), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 31 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 401 (quatrocentos e um), terceiro pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 117.000,00 (Cento e dezessete mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.863,57**
Falta receber VRC 1.863,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 402 (quatrocentos e dois), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 32 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 402 (quatrocentos e dois), terceiro pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Avalio este apartamento em R$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 117.000,00 (Cento e dezessete mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.863,57**
Falta receber VRC 1.863,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 403 (quatrocentos e três), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 33 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 403 (quatrocentos e três), terceiro pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Avalio este apartamento em R$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 117.000,00 (Cento e dezessete mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.863,57**
Falta receber VRC 1.863,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 404 (quatrocentos e quatro), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 34 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 404 (quatrocentos e quatro), terceiro pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Avalio este apartamento em R$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 117.000,00 (Cento e dezessete mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.863,57**
Falta receber VRC 1.863,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 406 (quatrocentos e seis), medindo a área total de 87,28 m², sendo 75,22 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 12,06 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 36 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,729%.

Características

Trata-se da unidade nº 406 (quatrocentos e seis), terceiro pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 117.000,00 (Cento e dezessete mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.863,57**
Falta receber VRC 1.863,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 406 (quatrocentos e seis), medindo a área total de 87,28 m², sendo 75,22 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 12,06 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 36 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,729%.

Características

Trata-se da unidade nº 406 (quatrocentos e seis), terceiro pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Avalio este apartamento em R$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 117.000,00 (Cento e dezessete mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.863,57**
Falta receber VRC 1.863,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 407 (quatrocentos e sete), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 37 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 407 (quatrocentos e sete), terceiro pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 117.000,00 (Cento e dezessete mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.863,57**
Falta receber VRC 1.863,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 408 (quatrocentos e oito), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 38 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 408 (quatrocentos e oito), terceiro pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com três dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Avalio este apartamento em R$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 117.000,00 (Cento e dezessete mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.863,57**
Falta receber VRC 1.863,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 409 (quatrocentos e nove), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 39 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 409 (quatrocentos e nove), terceiro pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 117.000,00 (Cento e dezessete mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.863,57**
Falta receber VRC 1.863,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Carta Precatória**
Exequente	**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**
Executado	**Osvaldo Pinto Tavares e outros**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a matrícula mãe nº 66.657, Bloco Einstein Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Parcialmente construída. Obra paralisada e edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM

com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 410 (quatrocentos e dez), medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 40 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Trata-se da unidade nº 410 (quatrocentos e dez), terceiro pavimento, em condomínio residencial, parcialmente acabado, com dois dormitórios, uma sala e um wc social, sem vaso e sem pia, ambos com piso cerâmico já instalado, fiação elétrica parcialmente com fios já passados nos conduites, sem lâmpadas e faltando tomadas, já instalada as janelas e portas Blindex, portas internas e de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica e azulejos, sem a pia, banheiro sem patente e sem pia instalados já com azulejos nas paredes e piso cerâmico, uma pequena varanda com churrasqueira, pintura interna já realizada porém, suja. Apartamento com obra aproximadamente 80% (oitenta por cento) concluída.

Edifício ainda não conta com a instalação do elevador, rede elétrica (fiação passada), rede hidráulica (já instalada porém, não ligada), faltando acabamentos na escada (piso concreto), corredores, pintura interna da área comum a fazer, parte dos corredores com tapumes, pintura externa parcial e desbotada pelo tempo, entrada ainda não está pronta, faltam a conclusão das áreas de lazer, salão de festas, churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, piscina, vestiários, sala de estar social, central de GLP e estacionamento coberto, conforme descrito na matrícula de incorporação do Condomínio.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Avalio este apartamento em R$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 117.000,00 (Cento e dezessete mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Tabela Completa

CUB-PR

Tabelas CUB-PR

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - **Setembro/2016**

Valores em R$/m² / Variação Mensal %

CUB-PR SEM DESONERAÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS								
PADRÃO BAIXO			**PADRÃO NORMAL**			**PADRÃO ALTO**		
R-1	1.336,60	0,04%	R-1	1.647,47	0,12%	R-1	1.985,33	0,09%
PP-4	1.195,74	0,24%	PP-4	1.543,46	0,29%	R-8	1.596,56	0,31%
R-8	1.133,57	0,34%	**R-8**	**1.326,05**	**0,28%**	R-16	1.634,06	0,42%
PIS	921,95	0,27%	R-16	1.280,19	0,35%			

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00 %	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
IDADE EM % DE VIDA	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.863,57**
Falta receber VRC 1.863,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 101 (cento e um), pavimento térreo, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 01 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Unidade com dois dormitórios, uma sala e um wc social, ambos com piso cerâmico, janelas e portas de Blindex, com estrutura de alumínio, portas internas de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica, azulejos, e pia, banheiro simples, com vaso sanitário e pia com box acrílico e uma pequena varanda com churrasqueira, armários nos quartos.

Apresenta infiltrações manchas de bolor e bolhas nas paredes e próximo a janela, apartamento necessita de reparos simples.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, foi concluída a piscina, falta salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários e sala de estar social.

Avalio este apartamento em R$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 156.000,00 (Cento e cinquenta e seis mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true
http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 102 (cento e dois), pavimento térreo, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 02 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Unidade com dois dormitórios, uma sala e um wc social, ambos com piso cerâmico, janelas e portas de Blindex, com estrutura de alumínio, portas internas de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica, azulejos, e pia, banheiro simples, com vaso sanitário e pia com box acrílico e uma pequena varanda com churrasqueira.

Apresenta pintura em bom estado de conservação nos quartos, sala, cozinha e varanda, e com grande infiltração no banheiro com gesso danificado manchas de mofo e agua (foto).

Estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, foi concluída a piscina, falta salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-

2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 103 (cento e três), pavimento térreo, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 03 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

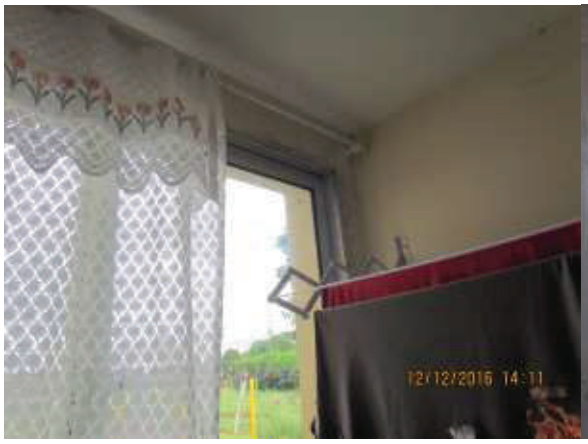
Características

Unidade com dois dormitórios, uma sala e um wc social, ambos com piso cerâmico, janelas e portas de Blindex, com estrutura de alumínio, portas internas de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica, azulejos, e pia, banheiro simples, com vaso sanitário e pia com box bindex e uma pequena varanda com churrasqueira, não possui armários nos quartos, possui armários planejados na cozinha com pia em granito e armários.

Apresenta infiltrações no banheiro, nas paredes dos quartos e na área de serviço, necessita de pintura em geral e reparos das infiltrações.

Estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, concluída piscina, salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.



1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 108 (cento e oito), pavimento térreo, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 08 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Unidade com dois dormitórios, uma sala e um wc social, ambos com piso cerâmico, janelas e portas de Blindex, com estrutura de alumínio, portas internas de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica, azulejos, e pia, banheiro simples, com vaso sanitário e pia com box acrílico e uma pequena varanda com churrasqueira.

Não possui armários planejados, possui pia com tampo em granito e balcão, apresenta grande infiltração nas janelas com entrada de agua e com descolamento da textura no banheiro. Necessita de reformas de pintura e calafetação das janelas

Estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, concluída a piscina, faltando a conclusão do salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador,

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true
http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184
http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de seis folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 105 (cento e cinco), pavimento térreo, medindo a área total de 87,28 m², sendo 75,22 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 12,06 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 05 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,729%.

Características

Unidade com dois dormitórios, uma sala e um wc social, ambos com piso cerâmico, janelas e portas de Blindex, com estrutura de alumínio, portas internas de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica, azulejos, e pia, banheiro simples, com vaso sanitário e pia com box acrílico e uma pequena varanda com churrasqueira.

Paredes em bom estado pintura conservada, não possui armários planejados, contem pia com balcão e armários simples de cozinha.

Estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, foi concluída a piscina, falta salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 156.000,00 (Cento e cinquenta e seis mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWqX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true
http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 106 (cento e seis), pavimento térreo, medindo a área total de 87,28 m², sendo 75,22 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 12,06 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 06 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,729%.

Características

Unidade com dois dormitórios, uma sala e um wc social, ambos com piso cerâmico, janelas e portas de Blindex, com estrutura de alumínio, portas internas de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica, azulejos, e pia, banheiro simples, com vaso sanitário e pia com box acrílico e uma pequena varanda com churrasqueira.

Paredes em bom estado pintura conservada, não possui armários planejados, contem pia com balcão e armários simples de cozinha.

Estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, foi concluída a piscina, falta salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 156.000,00 (Cento e cinquenta e seis mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true
http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 107 (cento e sete), pavimento térreo, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 07 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

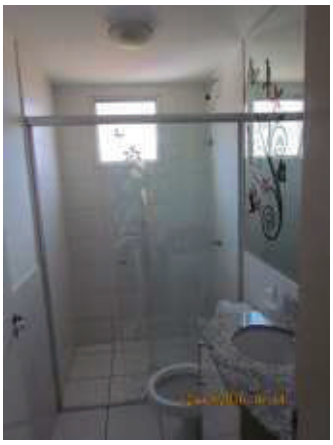
Unidade com três dormitórios, uma sala e um wc social, ambos com piso cerâmico, janelas e portas de Blindex, com estrutura de alumínio, portas internas de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica, azulejos, e pia, banheiro simples, com vaso sanitário e pia com box Blindex e uma pequena varanda com churrasqueira.

Apartamento com armários planejados de boa qualidade na cozinha com pia em granito e balcão, nos dormitórios armários de boa qualidade, contendo cabeceira para camas e estante instalada nas paredes, na sala uma estante e painel de tv, vidros com película para proteção de sol, piso cerâmico em bom estado, no banheiro box blindex com jateamento, sem aparência de infiltrações.

Estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, foi concluída a piscina, falta salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.



1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Avalio este apartamento em R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de seis folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 108 (cento e oito), pavimento térreo, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 08 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Unidade com dois dormitórios, uma sala e um wc social, ambos com piso cerâmico, janelas e portas de Blindex, com estrutura de alumínio, portas internas de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica pia granito e armário simples, azulejos, e pia no banheiro simples, com vaso sanitário e box acrílico e uma pequena varanda com churrasqueira.

Apresenta infiltração no teto do banheiro com manchas e marca de mofo, necessita de pintura em geral, não possui armários planejados nos dormitórios.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, foi concluída a piscina, falta salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários e sala de estar social.

Avalio este apartamento em R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWqX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true
http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

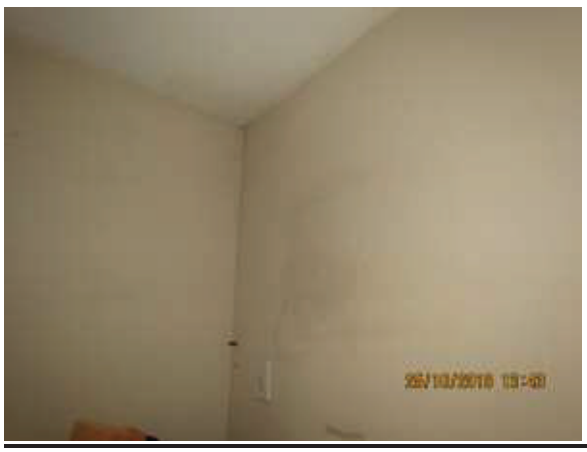
Apartamento nº 109 (cento e nove), pavimento térreo, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real priva tiva de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 09 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

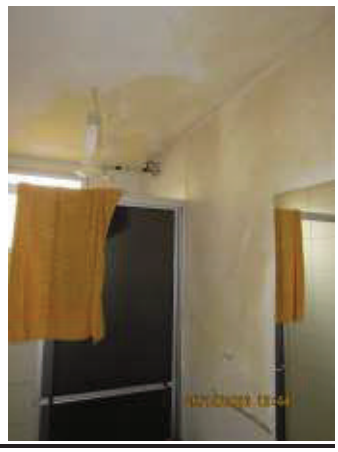
Características

Unidade com dois dormitórios, uma sala e um wc social, ambos com piso cerâmico, janelas e portas de Blindex, com estrutura de alumínio, portas internas de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica, azulejos, e pia, banheiro simples, com vaso sanitário e pia com box acrílico e uma pequena varanda com churrasqueira.

Apresenta pintura suja e com manchas nos quartos e no banheiro com grande mancha de infiltração e buracos no gesso, necessita de pintura e reforma geral.

Estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, foi concluída a piscina, falta salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários e sala de estar social.





1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWqX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true
http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

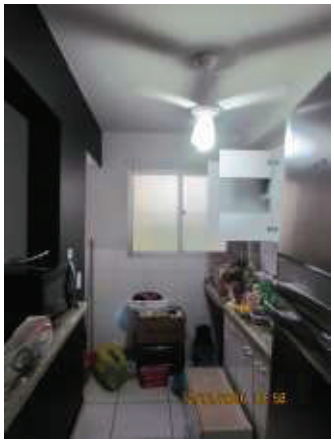
A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 110 (cento e dez), pavimento térreo, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 10 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Unidade com três dormitórios, uma sala e um wc social, ambos com piso cerâmico, janelas e portas de Blindex, com estrutura de alumínio, portas internas de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica pia em granito e um pequeno armário, azulejos, banheiro simples, com vaso sanitário e pia e com box acrílico e uma pequena varanda com churrasqueira.



Pintura em bom estado não apresenta infiltrações.

Estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, foi concluída a piscina, falta salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 156.000,00 (Cento e cinquenta e seis mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWqX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true
http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 201 (duzentos e um), primeiro pavimento, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 11 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Unidade com dois dormitórios, uma sala e um wc social, ambos com piso cerâmico, janelas e portas de Blindex, com estrutura de alumínio, portas internas de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica pia e armários planejados com balcão, azulejos, e pia, banheiro simples, com vaso sanitário e pia com box acrílico e uma pequena varanda com churrasqueira.

Estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, foi concluída a piscina, falta salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros

no rumo NR 82º 00” SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30” NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00’ NE”, onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 202 (duzentos e dois), primeiro pavimento, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 12 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Unidade com dois dormitórios, uma sala e um wc social, ambos com piso cerâmico, janelas e portas de Blindex, com estrutura de alumínio, portas internas de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica pia de granito e armários simples, azulejos, banheiro simples, com vaso sanitário e pia e box acrílico e uma pequena varanda com churrasqueira, pintura em geral razoável estado.

Não possui armários planejados e não apresenta infiltrações.

Estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, foi concluída a piscina, falta salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote

72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 203 (duzentos e três), primeiro pavimento, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 13 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Unidade com dois dormitórios, uma sala e um wc social, ambos com piso cerâmico, janelas e portas de Blindex, com estrutura de alumínio, portas internas de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica, azulejos, e pia, banheiro simples, com vaso sanitário e pia com box acrílico e uma pequena varanda com churrasqueira.

Apartamento contendo armários planejados nos dois dormitórios, e na cozinha com pia em granito e armários balcão, nota-se bolhas na pintura devido a infiltração, no teto da área de serviço manchas devido a infiltração. **Necessita de pequenos reparos e pintura em geral**

Estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, foi concluída a piscina, falta salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 156.000,00 (Cento e cinquenta e seis mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWqX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true
http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote

72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 204 (duzentos e quatro), primeiro pavimento, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 14 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Unidade com dois dormitórios, uma sala e um wc social, ambos com piso cerâmico, janelas e portas de Blindex, com estrutura de alumínio, portas internas de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica, azulejos, e pia, banheiro simples, com vaso sanitário e pia com box Blindex e uma pequena varanda com churrasqueira.

Apartamento não possui armários planejados, na cozinha a pia possui tampo de granito e balcão, apresenta paredes sujas e infiltrações com entrada de agua pelas janelas.

Necessita de reparos urgentes de calafetação das janelas e infiltração de paredes dos quartos.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, foi concluída a piscina, falta salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true
http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184
http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de seis folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote

72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 205 (duzentos e cinco), primeiro pavimento, medindo a área total de 87,28 m², sendo 75,22 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 12,06 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 15 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,729%.

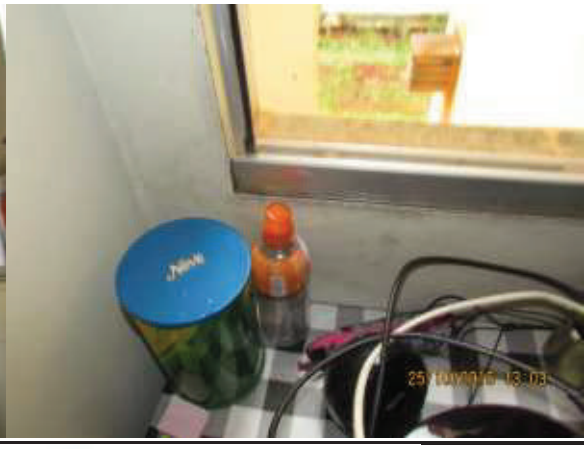
Características

Unidade com dois dormitórios, uma sala e um wc social, ambos com piso cerâmico, janelas e portas de Blindex, com estrutura de alumínio, portas internas de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica, azulejos, e pia, banheiro simples, com vaso sanitário e pia com box Blindex e uma pequena varanda com churrasqueira.

Apartamento apresenta algumas fissuras no reboco, armários planejados na cozinha, armários nos dormitórios e presença de mofo e infiltração no teto do banheiro e nas paredes próximo as janelas. Necessita de reformas

Estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, foi concluída a piscina, falta salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.



1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 156.000,00 (Cento e cinquenta e seis mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote

72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 206 (duzentos e seis), primeiro pavimento, medindo a área total de 87,28 m², sendo 75,22 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 12,06 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 16 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,729%.

Características

Unidade com dois dormitórios, uma sala e um wc social, ambos com piso cerâmico, janelas e portas de Blindex, com estrutura de alumínio, portas internas de entrada e saída todas de madeira, cozinha com instalação cerâmica, azulejos, e pia, banheiro simples, com vaso sanitário e pia com box Blindex e uma pequena varanda com churrasqueira.

Não apresenta marcas de infiltrações, possui armários planejados na cozinha com pia em granito e gabinete.

Estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, foi concluída a piscina, falta salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-

2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote

72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

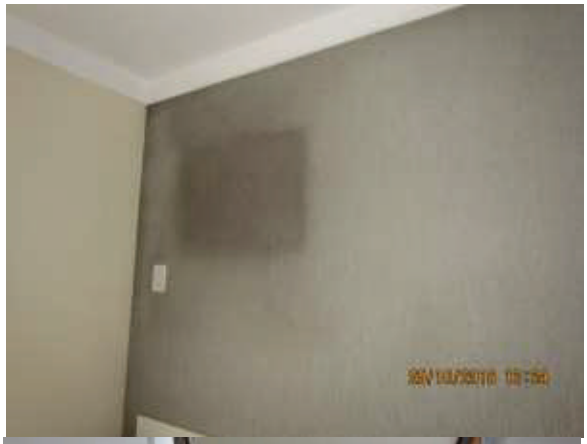
Apartamento nº 207 (duzentos e sete), primeiro pavimento, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 17 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Unidade com dois dormitórios com armários, uma sala, cozinha com armários, área de serviço, sacada com churrasqueira e banheiro com box Blindex, tudo em piso cerâmico. Apartamento com mancha na pintura da parede de um dos quartos, pequenas rachaduras próximas à janela e defeito na janela do banheiro. Possui armários nos dormitórios e box blindex no banheiro com pia com gabinete, armários planejados na cozinha.

Estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, foi concluída a piscina, falta salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.



Avalio este apartamento em R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote

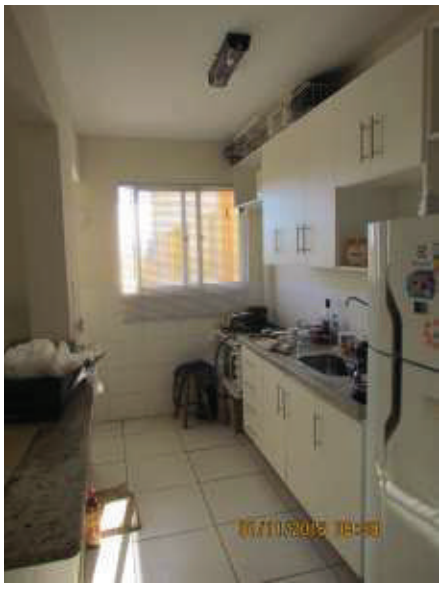
72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 208 (duzentos e oito), primeiro pavimento, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 18 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

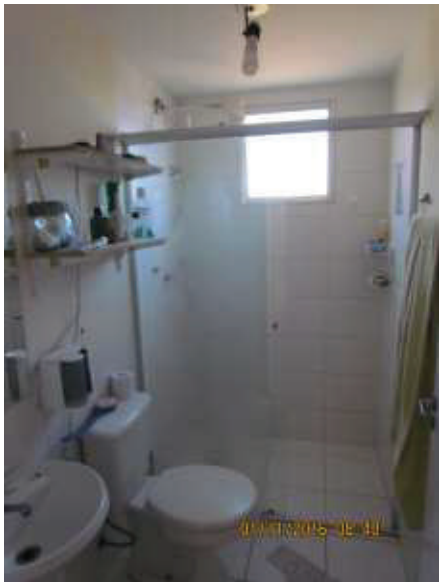
Características

Unidade com dois dormitórios com armários, uma sala, cozinha com armários planejados pia em granito e gabinete, área de serviço, sacada com churrasqueira e banheiro com box Blindex, tudo em piso cerâmico.

Estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, foi concluída a piscina, falta salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários e sala de estar social.



1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.



Avalio este apartamento em R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true
http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184
http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote

72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 209 (duzentos e nove), primeiro pavimento, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 19 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Unidade com dois dormitórios, uma sala, cozinha com armários planejados pia em granito com gabinete, área de serviço, sacada com churrasqueira e banheiro com box Blindex, tudo em piso cerâmico. Apartamento com infiltração no banheiro, com um buraco no teto e rachadura em volta da janela de um dos quartos.

Estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, foi concluída a piscina, falta salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 156.000,00 (Cento e cinquenta e seis mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true
http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184
http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote

72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00’ NE”, onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 210 (duzentos e dez), primeiro pavimento, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 20 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Unidade com dois dormitórios, uma sala, cozinha com armários planejados e pia em granito com gabinete, área de serviço, sacada com churrasqueira e banheiro com box Blindex, tudo em piso cerâmico. Apartamento com várias infiltrações nos quartos e no banheiro e próximo a janela.

Estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, foi concluída a piscina, falta salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 156.000,00 (Cento e cinquenta e seis mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true
http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184
http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote

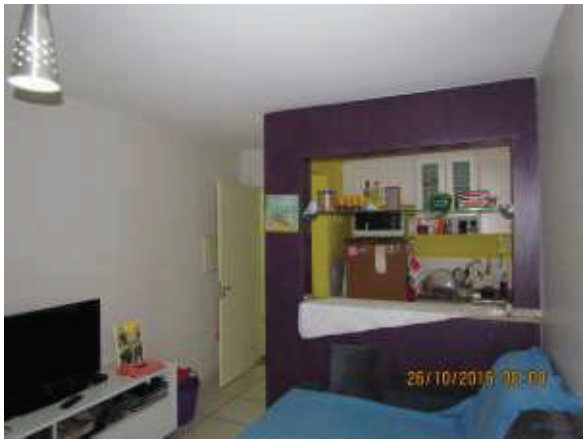
72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 301 (trezentos e um), segundo pavimento, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 21 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

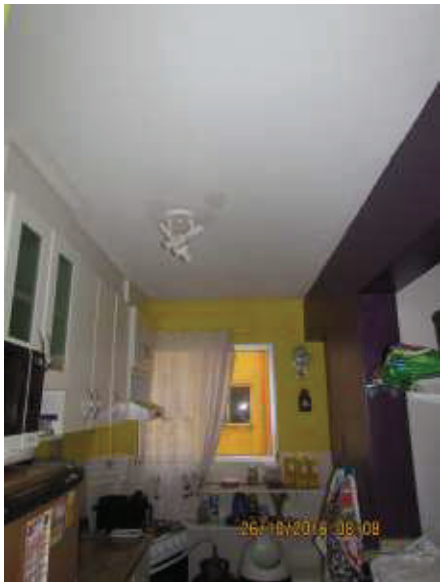
Características

Unidade com dois dormitórios, uma sala, cozinha com armários planejados e pia granito com gabinete, área de serviço, sacada com churrasqueira e banheiro com box Blindex, tudo em piso cerâmico. Apartamento com várias marcas de infiltração no teto.

Estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, foi concluída a piscina, falta salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários e sala de estar social.



1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.



Avalio este apartamento em R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true
http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184
http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50

metros no rumo SE 06º 30” NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00’ NE”, onde foi edificado a seguinte unidade:

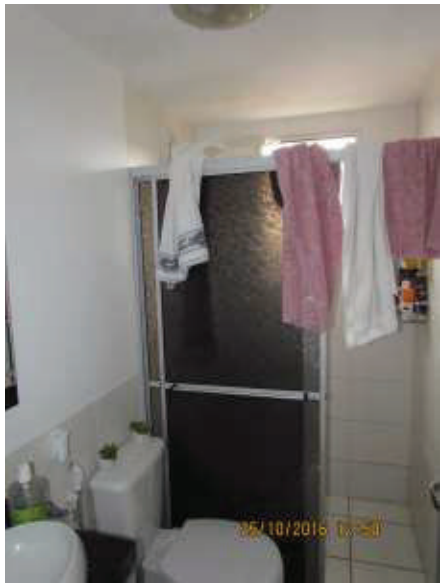
Apartamento nº 302 (trezentos e dois), segundo pavimento, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 22 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

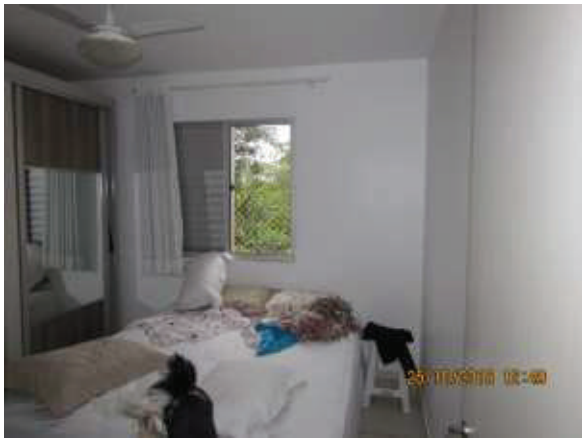
Características

Unidade com dois dormitórios com armários embutidos, uma sala com estante fixa, cozinha com armários planejados e pia granito com gabinete, área de serviço com armários, sacada com churrasqueira e banheiro com box Blindex e armários, tudo em piso cerâmico. Apartamento com pintura em bom estado com pequeno descascado próximo à janela de um dos quartos.

Estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, foi concluída a piscina, falta salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.





Avalio este apartamento em R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true
http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

ra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 303 (trezentos e três), segundo pavimento, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 23 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Unidade com dois dormitórios com armários e estantes, uma sala, cozinha com armários pia em granito e gabinete, área de serviço, sacada com churrasqueira e banheiro com box, tudo em piso cerâmico.

Estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, foi concluída a piscina, falta salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true
http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184
http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote

72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

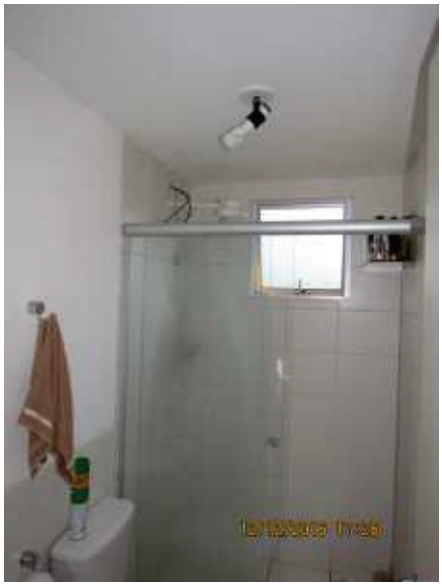
Apartamento nº 304 (trezentos e quatro), segundo pavimento, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 24 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Unidade com dois dormitórios com armários embutidos, uma sala, cozinha com armários planejados e pia granito com gabinete, área de serviço, sacada com churrasqueira e banheiro com box Blindex, tudo em piso cerâmico.

Além disso, possui estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, com piscina concluída e faltando concluir o salão de festas com uma churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.



Avalio este apartamento em R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-

1° OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote

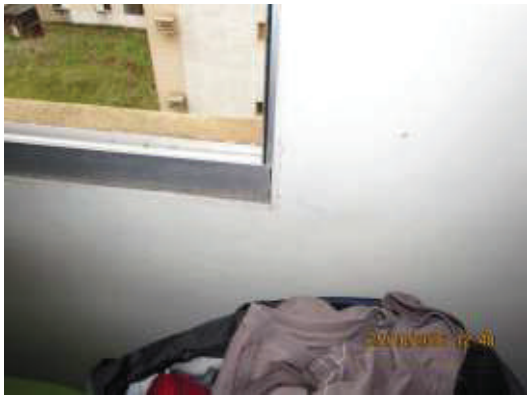
72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 305 (trezentos e cinco), segundo pavimento, medindo a área total de 87,28 m², sendo 75,22 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 12,06 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 25 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,729%.

Características

Unidade com dois dormitórios, uma sala, cozinha com armários simples pia em granito sem gabinete, área de serviço, sacada com churrasqueira e banheiro com box Blindex, tudo em piso cerâmico. Apartamento com marcas infiltração no banheiro e nos quartos próximo a janela

Além disso, possui estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, com piscina concluída e faltando concluir o salão de festas com uma churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, dois vestiários e sala de estar social.



Avalio este apartamento em R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de quatro folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote

72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

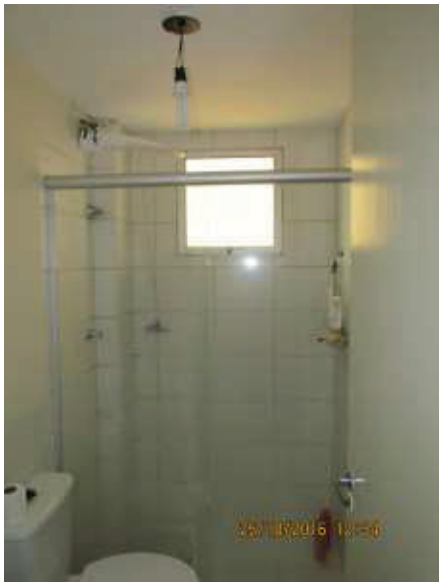
Apartamento nº 306 (trezentos e seis), segundo pavimento, medindo a área total de 87,28 m², sendo 75,22 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 12,06 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 26 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,729%.

Características

Unidade com dois dormitórios com armários planejados, uma sala, cozinha com armários planejados e pia granito com gabinete, área de serviço, sacada com churrasqueira e banheiro com box Blindex, tudo em piso cerâmico.

Além disso, possui estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, com piscina concluída e faltando concluir o salão de festas com uma churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.



Avalio este apartamento em R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true
http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184
http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de sete folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote

72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 307 (trezentos e sete), segundo pavimento, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 27 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Unidade com dois dormitórios com armários embutidos/planejados, uma sala, cozinha com armários planejados, pia em granito e gabinete, área de serviço, sacada com churrasqueira e banheiro com box Blindex e armários, tudo em piso cerâmico.

Apartamento com parte do piso da cozinha manchado por botijão de gás e mancha na textura da parede de um dos quartos (ar condicionado).

Além disso, possui estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, com piscina concluída e faltando concluir o salão de festas com uma churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 182.500,00 (cento e oitenta e dois mil e quinhentos reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/

http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b

http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196

http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996

http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de seis folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50

metros no rumo SE 06º 30” NW, e lado esquerdo Norte com o lote 72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00’ NE”, onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 308 (trezentos e oito), segundo pavimento, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 28 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Unidade com dois dormitórios, uma sala, cozinha com armários, área de serviço, sacada com churrasqueira e pia com gabinete e banheiro com box Blindex, tudo em piso cerâmico.

Além disso, possui estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, com piscina concluída e faltando concluir o salão de festas com uma churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html

http://caem.com.br/

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/

http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b

http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196

http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996

http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote

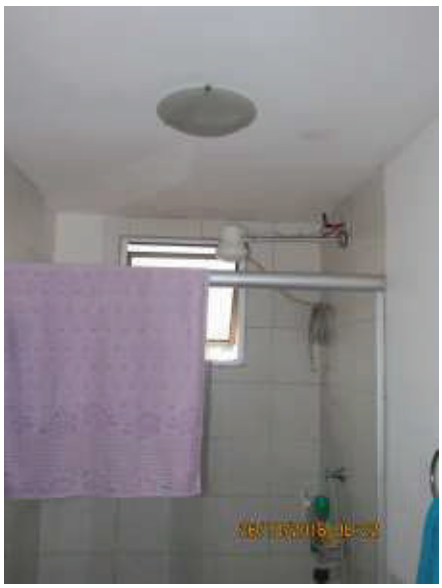
72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 309 (trezentos e nove), segundo pavimento, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 29 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Unidade com dois dormitórios, uma sala, cozinha com armários, área de serviço, sacada com churrasqueira e banheiro com box Blindex, tudo em piso cerâmico.

Além disso, possui estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, com piscina concluída e faltando concluir o salão de festas com uma churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, dois vestiários e sala de estar social.



1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de quatro folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote

72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 310 (trezentos e dez), segundo pavimento, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 30 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Unidade com dois dormitórios com armários embutidos, uma sala, cozinha com armários planejados pia em granito e gabinete, área de serviço, sacada com churrasqueira e banheiro com box Blindex, tudo em piso cerâmico.

Apresenta marcas de infiltração no banheiro.

Além disso, possui estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, com piscina concluída e faltando concluir o salão de festas com uma churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true
http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote

72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 401 (quatrocentos e um), terceiro pavimento, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 31 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Unidade com dois dormitórios, uma sala, cozinha com armários pia em granito e gabinete e área de serviço, sacada com churrasqueira e banheiro com box Blindex e sem chuveiro, tudo em piso cerâmico. Sem infiltrações.

Além disso, possui estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, com piscina concluída e faltando concluir o salão de festas com uma churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true
http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184
http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote

72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

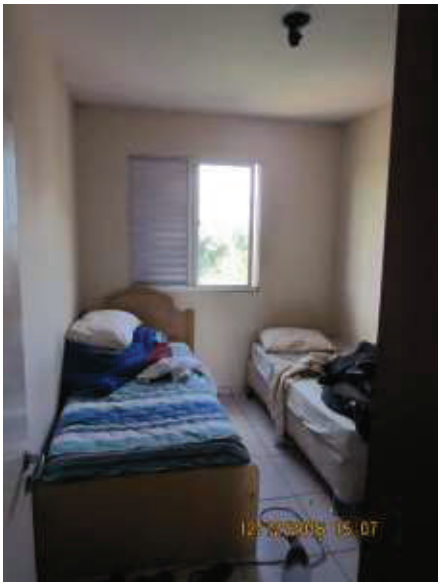
Apartamento nº 402 (quatrocentos e dois), terceiro pavimento, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 32 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

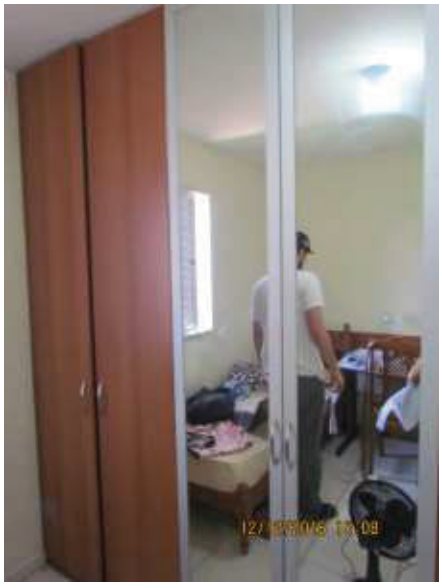
Características

Unidade com dois dormitórios com armários embutidos, uma sala, cozinha com armários planejados pia em granito e gabinete e área de serviço, sacada com churrasqueira e banheiro com box Blindex, tudo em piso cerâmico. Apartamento com infiltrações de paredes dos quartos, área de serviço, infiltração e mofo no banheiro, com pintura descascando.

Além disso, possui estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, com piscina concluída e faltando concluir o salão de festas com uma churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.





Avalio este apartamento em R$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais).

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 162.000,00 (Cento e sessenta e dois mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true

http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote

72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

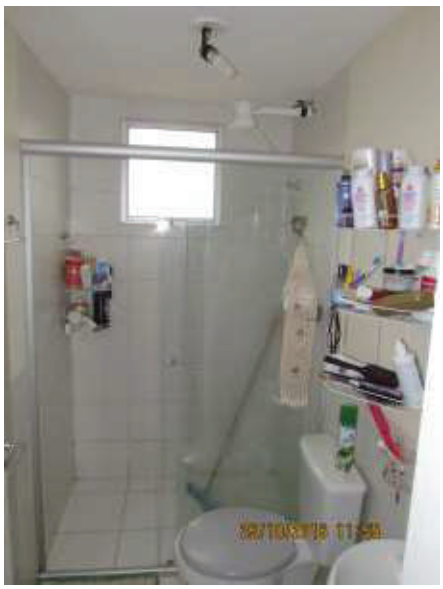
Apartamento nº 403 (quatrocentos e três), terceiro pavimento, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 33 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Unidade com dois dormitórios com armários embutidos, uma sala, cozinha com armários planejados com pia em granito e gabinete, área de serviço, sacada com churrasqueira e pia com gabinete e banheiro com box Blindex, tudo em piso cerâmico.

Além disso, possui estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, com piscina concluída e faltando concluir o salão de festas com uma churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.



Avalio este apartamento em R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-

2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true

http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184

http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote

72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 404 (quatrocentos e quatro), terceiro pavimento, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 34 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Unidade com dois dormitórios, uma sala, cozinha com armários, área de serviço, sacada com churrasqueira e banheiro com box Blindex, tudo em piso cerâmico. Apartamento com pequenas infiltrações na parede de um dos quartos e janela e pintura descascando no teto do banheiro (gesso).

Além disso, possui estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, com piscina concluída e faltando concluir o salão de festas com uma churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 162.000,00 (cento e sessenta dois mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 162.000,00 (Cento e sessenta e dois mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true
http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184
http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote

72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

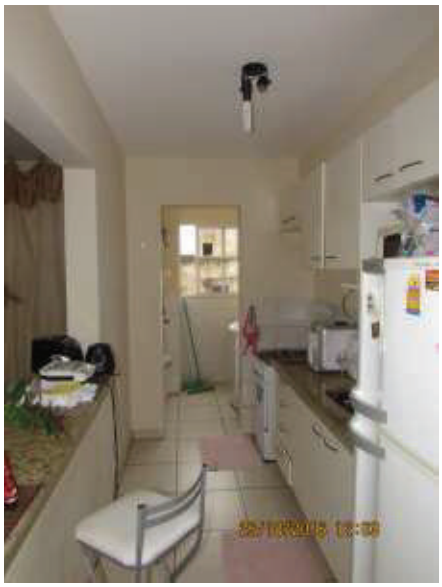
Apartamento nº 405 (quatrocentos e cinco), terceiro pavimento, medindo a área total de 87,28 m², sendo 75,22 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 12,06 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 35 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,729%.

Características

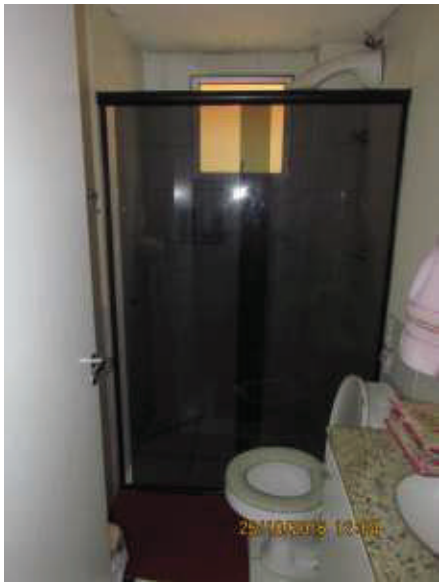
Unidade com dois dormitórios com armários embutidos, uma sala, cozinha com armários planejados pia em granito com gabinete, área de serviço, sacada fechada com janela de vidro blindex com churrasqueira e banheiro com box Blindex, tudo em piso cerâmico.

Apartamento apresenta mancha de mofo no banheiro e um dos quartos com infiltração tudo de fácil reparo.

Além disso, possui estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, com piscina concluída e faltando concluir o salão de festas com uma churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, dois vestiários e sala de estar social.



1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.



1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 182.500,00 (Cento e oitenta e dois mil e quinhentos reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWqX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true
http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184
http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de seis folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote

72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 406 (quatrocentos e seis), terceiro pavimento, medindo a área total de 87,28 m², sendo 75,22 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 12,06 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 36 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,729%.

Características

Unidade com dois dormitórios, uma sala com painel de madeira para tv, cozinha com armários planejados pia granito e gabinete e área de serviço, sacada com churrasqueira e banheiro com box Blindex, tudo em piso cerâmico.

Além disso, possui estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, com piscina concluída e faltando concluir o salão de festas com uma churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Avalio este apartamento em R$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 162.000,00 (Cento e sessenta e dois mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWqX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true
http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184
http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote

72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

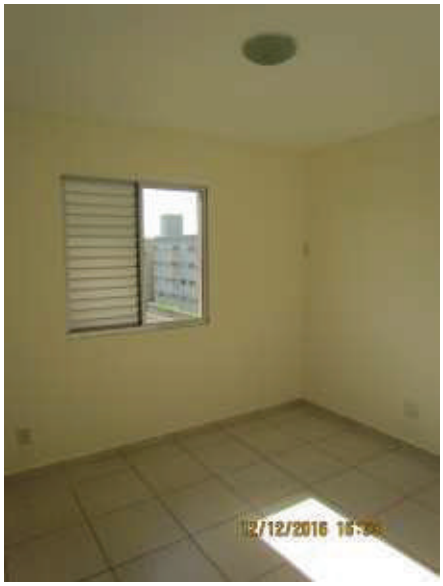
Apartamento nº 407 (quatrocentos e sete), terceiro pavimento, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 37 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

Unidade com dois dormitórios, uma sala, cozinha com armários e área de serviço, sacada com churrasqueira e banheiro com box Blindex, tudo em piso cerâmico, tudo em bom estado e sem infiltrações.

Além disso, possui estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, com piscina concluída e faltando concluir o salão de festas com uma churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.



Avalio este apartamento em R$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 162.000,00 (Cento e sessenta e dois mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true
http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184
http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote

72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 408 (quatrocentos e oito), terceiro pavimento, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 38 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

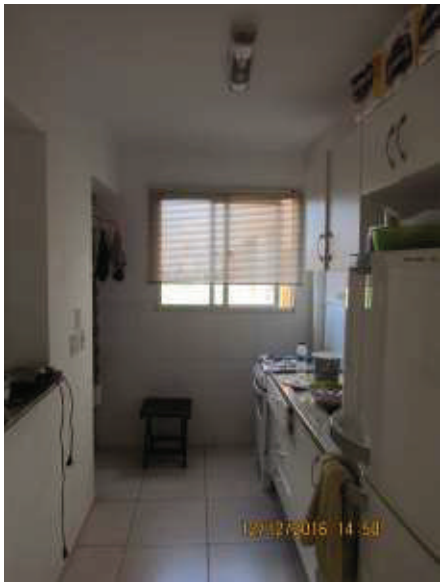
Características

Unidade com dois dormitórios, uma sala, cozinha com armários e pia em granito com gabinete e área de serviço, sacada com churrasqueira e banheiro com box Blindex, tudo em piso cerâmico.

Apartamento com pintura descascando nas paredes do banheiro e marcas de infiltração nos quartos.

Além disso, possui estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, com piscina concluída e faltando concluir o salão de festas com uma churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.



Avalio este apartamento em R$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 162.000,00 (Cento e sessenta e dois mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true
http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184
http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote

72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

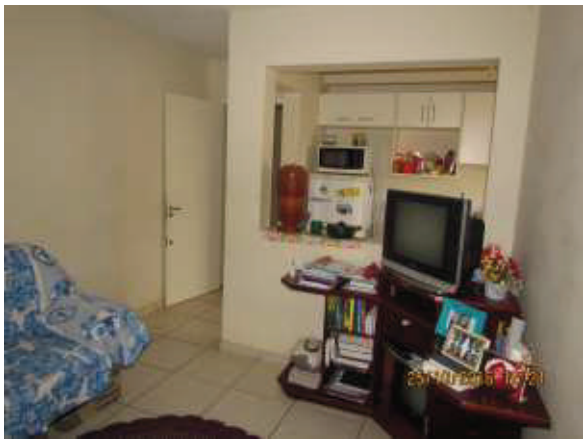
Apartamento nº 409 (quatrocentos e nove), terceiro pavimento, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 39 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

Características

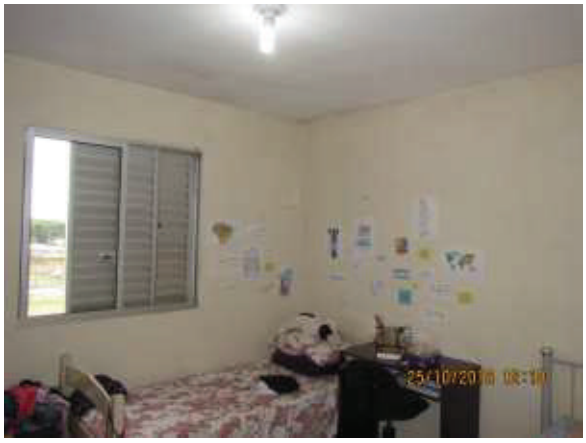
Unidade com dois dormitórios, uma sala, cozinha com armários simples pia em granito e gabinete e área de serviço, sacada com churrasqueira e banheiro com box Blindex, tudo em piso cerâmico.

Apartamento com manchas de infiltração nas paredes dos quartos, e necessitando de pintura.

Além disso, possui estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, com piscina concluída e faltando concluir o salão de festas com uma churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, dois vestiários e sala de estar social.



1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.



Avalio este apartamento em R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais).

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true
http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184
http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRO OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	**Autos nº 77120-37.2015.8.16.0014**
Juízo de Direito	**7ª Vara Cível da Comarca de Londrina – PR**
Natureza da Ação	**Conhecimento**
Exequente	**Brazilian Mortages Companhia Hipotecária**
Executado	**Construtora Três O Ltda.**

Aos dois (02) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e dezesseis (2016), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo aí, procedi a VISTORIA E ATO CONTÍNUO DE AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito no mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

A) Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina, Estado do Paraná, sob a Matrícula mãe nº 66.657, Bloco Rousseau, Condomínio Residencial Universitop, composto de registro para Incorporação e construção da obra registrada na matrícula que constam com benfeitorias a serem realizadas de: acesso a pedestre e veículos, portaria, circulação de veículos, circulação de pedestres, fração ideal de área de lazer com um salão de festas com uma churrasqueira, uma cozinha, um depósito, um bar, uma sala de ginástica, uma piscina, dois vestiários, sala de estar social, central de GLP, estacionamento coberto, com 3 (três) pavimentos sendo térreo, 1º andar, 2º andar e 3º andar, contendo 10 (dez) apartamentos por andar, com escadas, elevadores e circulações, caixas d'agua, barriletes, casas de maquinas e coberturas de telhas de fibrocimento.

Obra edificada no Lote 72A, remanescente com 10.378,51 m² da subdivisão do lote nº 72-A, da Gleba do Ribeirão Esperança, deste município, com as seguintes divisas: "Frente a Leste, com a Rua João Calvino, com 61,50 metros, no rumo NW 06º 30' SE, e ainda em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00; lado direito a Sul, com a Rua Projetada, com 147,50 metros no rumo NR 82º 00" SE; fundos a Oeste, com parte do lote 73 e parte da quadra 04, do Parque Residencial Ilha Bela, com 67,50 metros no rumo SE 06º 30" NW, e lado esquerdo Norte com o lote

72 REM com 153,50 metros, rumo SW 82º 00' NE", onde foi edificado a seguinte unidade:

Apartamento nº 410 (quatrocentos e dez), terceiro pavimento, medindo a área total de 84,35 m², sendo 73,12 m² de área real privativa de divisão não proporcional e 11,23 m² de área de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo a esta unidade autônoma uma vaga de garagem coberta nº 40 e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,704%.

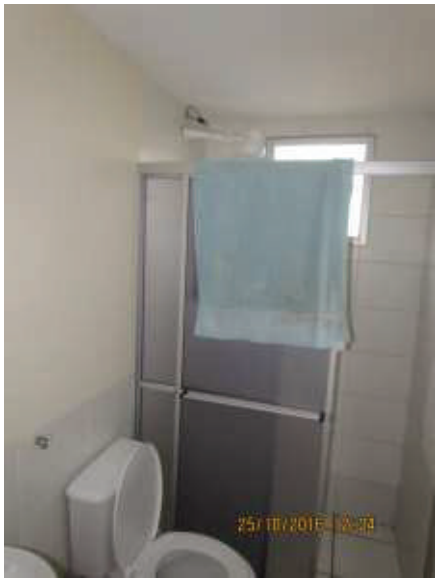
Características

Unidade com dois dormitórios, uma sala, cozinha com armários simples pia em granito com gabinete e área de serviço, sacada com churrasqueira e banheiro com box acrílico, tudo em piso cerâmico.

Apartamento apresenta infiltrações nas janelas que precisas de reparos e calafetação para impedir a entrada de água.

Além disso, possui estacionamento com a estrutura metálica pronta, porém sem cobertura, com piscina concluída e faltando concluir o salão de festas com uma churrasqueira, cozinha, depósito, bar, sala de ginástica, dois vestiários e sala de estar social.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.



Avalio este apartamento em R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Totalizando o presente Laudo de Avaliação em R$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais)

(O presente laudo tem validade de 180 dias)
Código de Normas 5.8.14

Metodologia empregada:

Método comparativo através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, aspecto localização e estado de conservação do imóvel por amostragens estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Caderno de Classificados do Jornal Folha de Londrina (parâmetros de outros imóveis de qualidade e características), Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, imobiliárias da região, Registro de Imóveis do 1° Ofício, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná, Revista Arquitetura & Construção, Imobiliária CAEM, Imobiliária Senador, Imobiliária Franco, Imobiliária FK Imóveis, DZ Imóveis, Imobiliária Lond Cred, Imobiliária Gleba Imóveis, Imobiliária Londres, Imobiliária Mônaco Creci 4386-J, corretora Maria Fernanda Oberhauser – Creci 16774-F-PR,Imobiliária CAEM e site como:

http://caem.com.br/
http://www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html
http://caem.com.br/
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-17m2-venda-RS100000-id-59172600/
http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:XcCWgX4PYw8J:www.apontador.com.br/local/pr/londrina/residencias_e_condominios/C4160820222A6C2A64/residencial_universitop.html+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br&client=firefox-b
http://www.empresascnpj.com/s/empresa/residencial-universitop/12514716000196
http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/londrina/aluga-se-apartamento-mobiliado-em-londrina-pr-ao-lado-da-uel/139488996
http://imoveisfk.com.br/imovel/729934/apartamento-venda-londrina-pr-universiflatparque-universitario-ao-lado-uel
https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-pq-universidade-bairros-londrina-com-garagem-27m2-venda-RS130000-id-59172627/
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-agua-verde-agua-verde-2926690248.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/universiflat-alto-da-colina-londrina.-2926681538.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDatos=true
http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-solar-das-torres-par-2928697339.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=Premium&ocultarDatos=true
http://www.imobiliarialondres.com/detalhes.asp?cod_imovel=184&REF_imovel=0184
http://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheiros+londrina+pr+59m2+RS145000/ID-9122652/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1

https://www.vivareal.com.br/imovel/kitnet-1-quartos-alto-da-colina-bairros-londrina-com-garagem-26m2-venda-RS120000-id-73582414/

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Técnico em Transações Imobiliárias e juramentado do 1º Ofício de Avaliador Judicial, digitei o presente laudo de cinco folhas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil N. de Carvalho
1º Avaliador Judicial
Creci F.27785 / Port.150/2012

Cota desta Tabela XVII do Código de Normas, Tabela de condução da Portaria 127/2012 e com individualização ato por ato.		
Avaliação do Apartamento	R$ 311,22	VRC 1.710,00
Condução de uma (01) vistoria	R$ 27,95	VRC 0.153,57
Total	**R$ 339,17**	**VRC 1.853,57**
Falta receber VRC 1.853,57		

1º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ASSUMPCAO BERTON, liberado nos autos em 13/07/2017 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028143-85.2014.8.26.0100 e código 3429797.