



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 5ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 57170-42.2015	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Pedro Paulo Kuck	
Executado	Cardans Master Distribuidora de Componentes Rodoviários EIRELE Luis Ricardo Galvão Antunes	

Aos vinte e três (23) do mês de fevereiro (02) do ano de dois mil e vinte e seis (2026), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a AVALIAÇÃO do bem imóvel descrito nos autos mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

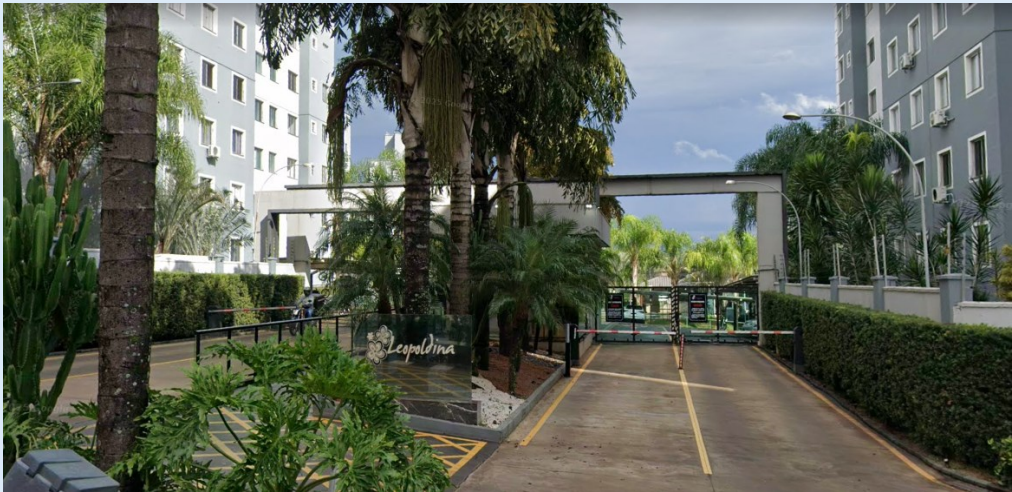
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha
01
Matrícula
105.556

MATRÍCULA Nº. 105.556.-
DATA: 28 de março de 2016.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 607, situado no 6º pavimento tipo, da Torre 09, do "SPAZIO LEOPOLDINA", localizado à Rua Reverendo João Batista Ribeiro Neto nº 100, desta cidade, medindo a área construída de utilização exclusiva de 46,6500 m2, área de uso comum coberta de 11,9585 m2, área total construída de 58,6085 m2, e ainda uma vaga de garagem descoberta nº 870 com 10,1250 m2 localizada no térreo, área de uso comum descoberta de 11,9883 m2, perfazendo a área correspondente ou global de 80,7218 m2, com fração ideal do solo e partes comuns de 0,001140125 e quota do terreno de 40,4959 m2; confrontando-se: "Pela frente, com circulação interna do pavimento, com parte do apartamento 605 e com a área externa de uso comum do condomínio; pela direita, com a área externa de uso comum do condomínio; pelos fundos, com a área externa de uso comum do condomínio; e pela esquerda com o apartamento 608".-
PROPRIETÁRIO: LUIS RICARDO GALVAO ANTUNES, brasileiro, divorciado, empresário, CI. nº 5.040.502-6-PR, CPF nº 730.471.049-72, residente e domiciliado à Rua Guarapuava nº 699, em Apucarana-PR.-
REGISTROS ANTERIORES: R.2.303/86.366 e R.936/86.366, na matrícula nº 86.366 deste Ofício. Funrejus de R\$ 1,36. Dou Fé. D/30,00VRC (R\$ 5,46).-
db*
Fernanda C. Izique Victorelli
Escrevente
Londrina, 28 de março de 2016

Características

Apartamento nº 607, Torre 09 do Spazio Leopoldina, localizado na Rua Reverendo João Batista Ribeiro Neto nº100, desta cidade, com 46,6500 m² e uma vaga de garagem.



Planilha de débitos

Documento Descritivo de Crédito

Data	Saldo devedor	Correção monetária saldo devedor	Saldo devedor atualizado	Valor da prestação	Componentes da prestação				Encargos de inadimplência	Valor pago
					Capital	Juros	Acessórios	Correção monetária		
10.12.2024	114.966,81	0,00	115.608,24	813,22	191,27	515,83	54,20	19,49	32,43	0,00
10.01.2025	115.608,24	0,00	116.310,72	829,35	192,06	519,35	55,27	22,04	40,63	0,00
10.02.2025	116.310,72	0,00	117.074,73	846,41	192,87	522,74	56,41	25,40	48,99	0,00
10.03.2025	117.074,73	0,00	117.761,90	854,10	193,67	523,44	56,92	22,64	57,43	0,00
10.04.2025	117.761,90	0,00	118.582,60	878,79	194,48	529,36	58,58	30,29	66,10	0,00
10.05.2025	118.582,60	0,00	119.382,33	891,56	195,28	531,86	59,41	30,10	74,91	0,00
10.06.2025	119.382,33	0,00	120.230,82	911,51	196,10	536,57	60,74	34,19	83,91	0,00
10.07.2025	120.230,82	0,00	121.093,69	927,18	196,92	539,08	61,79	36,32	93,07	0,00
10.08.2025	121.093,69	0,00	121.978,38	946,07	197,74	544,20	63,05	38,67	102,41	0,00
10.09.2025	121.978,38	0,00	122.875,06	963,67	198,57	548,11	64,22	40,84	111,93	0,00
10.10.2025	122.875,06	0,00	123.788,11	979,78	199,39	550,44	65,29	43,03	121,61	0,00

Obs 1: Os valores apresentados são válidos para a data de emissão deste extrato e poderão sofrer alterações ao longo do tempo.
Obs 2: Amortizações extraordinárias podem ser observadas na coluna "saldo devedor atualizado", na data da parcela subsequente à sua realização.

Central de Atendimento BB - 4004 0001 ou 0800 729 0001
Serviço de Atendimento ao Consumidor - SAC - 0800 729 0722
Ouvidoria BB - 0800 729 5678
Deficientes Auditivos ou de Fala - 0800 729 0088

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

GVV - Avalio este imóvel em R\$250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais)
SD - Saldo devedor em R\$123.493,00 (Cento e vinte e três mil quatrocentos e noventa e três reais).
Direitos VGV - SD - R\$126.507,00 (Cento e vinte e seis mil quinhentos e sete reais)

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUÍ SOBRE O IMÓVEL EM R\$126.507,00 (Cento e vinte e seis mil quinhentos e sete reais)

Metodologia empregada:

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências, flutuações e estatísticas de dados contemporâneos de comportamento do mercado imobiliário. Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir dos dados pesquisados após várias diligências realizadas no foco de pesquisas em imobiliárias da região, vistorias, comparação das amostras e paradigmas e a homogeneização de valores.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná. Imobiliária Monaco, Imobiliária Senador, Imobiliária Itapuã.

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-londrina-gleba-fazenda-palhano-RS250000/id-38638976/>



Home > Brasil > PR > Londrina > Gleba Fazenda Palhano > Rua Reverendo João Batista Ribei...

Venda

R\$ 250.000

Condomínio R\$ 450/mês - IPTU R\$ --

Ver parcelas

Rua Reverendo João Batista Ribeiro Neto, 76, Gleba...

Área útil 47m² Quartos 2 Banheiros 1 Garagens 1

Apartamento

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 47 m² por R\$ 250.000 - Spazio Leopoldina

Fale com o anunciante

Mensagem Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu email

(xx) xxxxx-xxxx

Olá, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



Apartamento para comprar com 46 m², 2 quartos, 1 banheiro, 1 vaga em

Gleba Fazenda Palhano, Londrina

Rua Reverendo João Batista Ribeiro Neto

46 m² 2 1 1

R\$ 250.000

Cond. R\$ 450

Contatar



Apartamento para comprar com 46 m², 2 quartos, 1 banheiro em

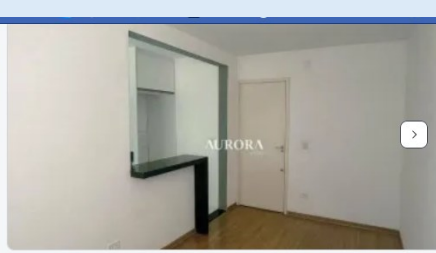
Gleba Fazenda Palhano, Londrina

Rua Reverendo João Batista Ribeiro Neto

46 m² 2 1 1

R\$ 270.000

Contatar



Apartamento para comprar com 45 m², 2 quartos, 1 banheiro, 1 vaga em
Gleba Fazenda Palhano, Londrina
Rua Reverendo João Batista Ribeiro Neto

45 m² 2 1 1

R\$ 280.000
Cond. R\$ 450

Contatar



Apartamento para comprar com 55 m², 2 quartos, 1 banheiro, 1 vaga em
Gleba Fazenda Palhano, Londrina
Rua Reverendo João Batista Ribeiro Neto

55 m² 2 1 1

R\$ 280.000
Cond. R\$ 475

Contatar



Apartamento para comprar com 44 m², 2 quartos, 1 banheiro, 1 vaga em
Gleba Fazenda Palhano, Londrina
Rua Reverendo João Batista Ribeiro Neto

44 m² 2 1 1

R\$ 280.000

Contatar

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Alugar Comprar Lançamentos Descobrir Anunciar

Spazio Leopoldina

Rua Reverendo João Batista Ribeiro Neto, 100 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina - PR

Condomínio localizado no Gleba Fazenda Palhano conta com imóveis de até 2 dormitórios, piscina, churrasqueira, elevador, quadra poliesportiva, espaço gourmet e academia.



Características do condomínio

- ✓ Piscina
- ✓ Churrasqueira
- ✓ Elevador
- ✓ Quadra poliesportiva
- ✓ Espaço gourmet
- ✓ Academia

Compre a partir de:
R\$ 250mil

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Bacharel em Direito, juramentado do 2º Ofício de Avaliador Judicial, Portaria 90/2012, Perito Judicial inscrito no CRECI/Pr-F.27785, Técnico em Transações Imobiliárias com Registro no COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis e Certificado de Registro de Avaliador Imobiliário, CNAI nº 19985, digitei o presente laudo de cinco páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil Natalino de Carvalho
Avaliador Judicial Port. 90/2017
Creci Pr F. 27785 - CNAI 19.985