



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 65986-37.2020	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Juízo de Direito	3ª Vara Cível de Londrina	
Exequente	Condomínio Edifício Daunak	
Executado	Aparecida Lourença Rodrigues e outros	

Aos dezesseis (16) dia do mês de novembro (11) do ano de dois mil e vinte e três (2023), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível de Londrina, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo ai, procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito no mandado, localizado à Rua Santos nº 797, abaixo relacionado:

Imóvel:

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

FICHA
=35.331/1=
Matrícula
=35.331=

MATRÍCULA Nº: 35.331.- DATA: 17 de janeiro de 1990.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 701, situado no 8º pavimento superior ou 7º andar, do Edifício Daunak, localizado à Rua Santos nº 797, nesta cidade, com a área bruta de 398,9332 m2, sendo 255,11 m2 de área privativa e 143,8232 m2 de uso comum inclusive duas vagas de garagem, correspondendo a unidade a área ideal do terreno de - 83,0364 metros quadrados ou 14,2858%, confrontando-se: "Frente com a Rua Santos; fundos com a data nº 11; lado direito com a data nº 13; lado esquerdo com a data nº 15".-

PROPRIETÁRIOS: MASATOSHI DOI, brasileiro, do comercio, CI nº 142.028-Pr e CIC nº 003.644.019-15 e sua mulher SHIZUE KAWAGUCHI DOI, japonesa, do lar, CI para estrangeiro nº 183.638-Pr e CIC nº 364.327.259/68; RIUCI AIKAWA, do comercio, CI nº 404.242-Pr e CIC nº 127.933.969-15 e sua mulher IUKIE OMOTO AIKAWA, do lar, CI nº 1.322.655-Pr; TIYAKI UEDA, agricultor, CI nº 230.329-Pr e CIC nº 115.360.209-15 e sua mulher MIDORI UEDA, do lar; MASAIRO NISHI, do comercio, CI nº 495.795-SP e CIC nº 104.550.789-04 e sua mulher HISAKO MORIMOTO NISHI, do lar, CI nº 833.631-Pr; JAIR ASSUNÇÃO, do comercio, CI nº 861.208-Pr e CIC nº 116.143.239-68 e sua mulher LUZIA POEIRAS ASSUNÇÃO, do lar, CI nº 3.907.331-Pr; AUGUSTO COUTO KARASSAWA, do comercio, CI nº 3.288.840-SP e CIC nº 013.474.978-20 e sua mulher MASAE INAGUE KARASSAWA, professora, CI nº 2.588.375-SP e CIC nº 051.239.168-81; brasileiros; todos residentes e domiciliados nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: R.2/35.269 na matrícula nº 35.269 deste ofício. Dou Fé.-

Londrina, 17 de janeiro de 1990

Evandro A. Silva
OFICIAL SUBST.º

REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO
PAULINA G. IBIGUE
STUAR
EVANDRO A. SILVA
OFICIAL SUBST.º

Características

APARTAMENTO nº 701, 8º pavimento superior ou 7º andar do Edifício Daunak, localizado na rua Santos n. 797, centro, nesta cidade, com a área bruta de 398,9332m2, sendo 255,11m2 de área privativa, contendo DUAS VAGAS DE GARAGENS. (Apartamento e Garagens), com demais características/dados constantes dos autos, da matrícula declinada e inscrição municipal n.º 1.04.0053.6.0394.0007

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

APARTAMENTO DESOCUPADO por informação do síndico Paulo Assunção, (43) 9-8802-1908.

Imóvel já avaliado nos autos:

Autos n. 39184-70.2018 – EXECUÇÃO FISCAL - 2ª Vara de Exec. Fiscais.

Partes: Município de Londrina X Valdivino Rodrigues Filho.

Autos n. 39289-81.2017 – COBRANÇA - 4ª Juizado Especial Cível.

Partes: Condomínio Edif Daunak X Aparecida Lourença Rodrigues e ou.

• **Endereço da Propriedade:**

RUA: SANTOS, 797
COMPLEMENTO: APTO 701 EDF DAUNAK
BAIRRO: CENTRO
QUADRA: 128
LOTE: 14
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

01040053603940007

• **Área do terreno:**

581,25

• **Área construída:**

2792,51

• **Área Unidade:**

398,93

• **Valor m2 do terreno:**

R\$ 1.570,37

• **Valor Venal Constr.:**

R\$ 692.861,62

• **Valor Venal:**

R\$ 823.265,03



**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$1.100.000,00 (Um milhão e cem mil reais).**

O presente laudo tem validade de 180 dias

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



Metodologia empregada:

Método comparativo, através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, amostragem, estatísticas de dados, vistorias e estado de conservação do imóvel.

Fontes de pesquisas utilizadas:

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

https://www.arboimoveis.com.br/imovel/AP0131_COD

<http://www.millimoveis.com.br/i/apartamento/centro/1043>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-edificio-daunak-centro-2954515504.html>

<https://www.imeisdeldondrina.com.br/i/5275/apartamento/centro/1043?goal=comp>

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

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

Cota desta					
Avaliação lote		R\$	420,66	VRC	1.710,00
Condução		R\$	121,62	VRC	494,39
Total		R\$	542,28	VRC	2.204,39
A RECEBER VRC 2.204,39					

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

