



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

LAUDO DE AVALIAÇÃO 10ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 40462-33.2023	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Real Park	
Executado	Mikaelle Marcela Lopes da Silva e Vinicius Reis de Oliveira	

Aos vinte e sete (27) do mês de setembro (09) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), 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

	LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL 2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE LONDRINA - PR Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884	Alex Canziani Silveira Registrador
		Rubrica

Matrícula nº 109.179 - Ficha nº 1

Matrícula nº 109.179 de 26 de julho de 2022. **Prenotação nº 338.925** de 31 de maio de 2022. - Com SELO DIGITAL Nº F695J.VYqPn.zKhC7-aEfxb.ejH5v e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 207 (duzentos e sete)**, Tipo "B", situado no segundo pavimento, do Bloco 08, do "REAL PARK", nesta cidade, na Rua João Gil Ortega, nº 100, com a área real global de 80,9442 m², sendo: 45,3350 m² de área real de uso privativo, coberta, relativa ao apartamento Tipo "B", 10,5800 m² de área real de uso privativo, descoberta, relativa à **vaga simples de garagem nº 168**, localizada no pavimento térreo, destinada ao estacionamento de veículo de passeio, 6,9492 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, coberta, 18,0799 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, descoberta. Fração ideal de terreno 52,0931 m², quota de participação 0,260979%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao Norte, com o apartamento nº 206; ao Leste, com o espaço vazio que o separa do alinhamento predial do terreno junto à Rua Argemiro Margonar; ao Sul, com o espaço vazio que o separa do Bloco 09; e ao Oeste, em parte com o espaço vazio que o separa do apartamento nº 202, em parte com o apartamento nº 208, e em parte com as instalações e circulação comum". Cujo REAL PARK, acha-se construído no Lote de Terras sob nº L01/03-1 (L-um/três-um), com 19.960,64 metros quadrados, situado no Jardim Santarém, nesta cidade. **PROPRIETÁRIOS: 1) MIKAELLE MARCELA LOPES DA SILVA**, brasileira, solteira (não convive em união estável), nascida em 30.01.2002, fiandeira,

Características

Apartamento nº207, Bloco 08, do Real Park, Rua João Gil Ortega, nº 100, nesta cidade, com 45,3350 m² m² e uma vaga de garagem nº 168.

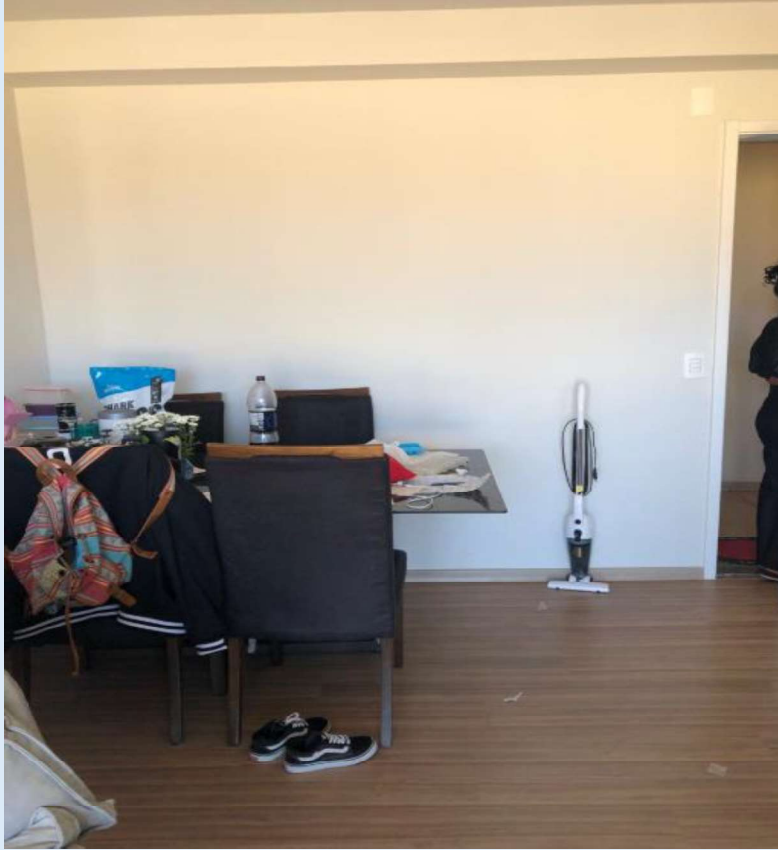




SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

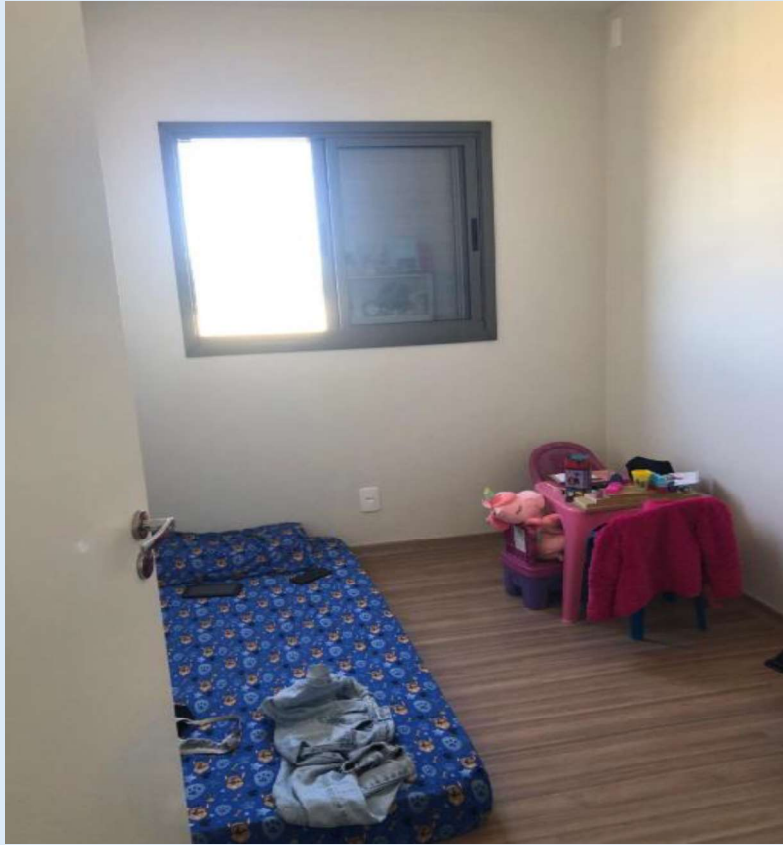
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JLFQ 7DYUH RSWFK GT3WK





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$225.000,00
(Duzentos e vinte e cinco mil 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:

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



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/apartamentos-a-venda/pr-londrina/bairros/rua-joao-gil-ortega/>

<https://www.veneza.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vivi-xavier-londrina-1-vaga-62m2-venda-rs-220000/5770/56935.001>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-piscina-vivi-xavier-londrina-pr-45m2-id-2837823419/?source=ranking%2Crp>

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P.JLFQ.7DYUH.RSWFK.GT3WK

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 sete 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 do lote	R\$	473,67	VRC	1.710,00
Conduções	R\$	136,95	VRC	494,40
Total	R\$	610,62	VRC	2.204,40
Cota Recebida VRC 2.240,40				

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

