



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 4ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 85574-88.2024	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Condomínio Portal da Inglaterra	
Executado	Espólio de Aparecida Kanagusto Moya representado por Leide Regina Francisco Perusso	

Aos vinte e um (21) do mês de janeiro (01) 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

CNM 083766.2.0092635-

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

Ficha
01

Matrícula
92.635

MATRÍCULA Nº: 92.635.- **DATA:** 18 de fevereiro de 2014.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 203, situado no 2º pavimento superior, do EDIFÍCIO PORTAL DA INGLATERRA, localizado à Avenida Inglaterra nº 700, desta cidade, com a área total construída de 91,49288 m2, sendo 54,33 m2 de área útil e 37,16288 m2 de área de uso comum, incluindo uma vaga de estacionamento na garagem coletiva do edifício, para veículo de pequeno porte, correspondendo essa unidade a fração ideal do terreno de 43,27356 m2 ou seja fator de participação no terreno de 8,32184%, confrontando-se: "Ao Norte com a data nº 02; a Leste com o apartamento de final "2"; ao Sul com a data nº 04; e a Oeste com o apartamento de final "4".-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA SANTOS JUNIOR LTDA, CNPJ nº 78.900.685/0001-10, com sede nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: R.5/4.281, na matrícula nº 4.281, deste Ofício. Dou fé.-

db* Londrina, 18 de fevereiro de 2014

Sonia M. G. Tognon
ESCREVENTE

Paula C. Izique Victorelli
Titular
Sonia M. G. Tognon
Escrvente
LONDRINA - PARANÁ

Características

Apartamento nº 203, do Edifício Residencial Portal da Inglaterra, localizado na Avenida Inglaterra, nº 700, desta cidade, com 54,33 m² e uma vaga de garagem.

As imagens fotográficas do interior do imóvel não foram permitidas pela executada.



Instituição PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA Departamento Secretaria de Fazenda		Página 1 / 1 Data 15/01/2026 14:40:59 Por (Inscrição) Apto. 203 e Gar	
Relatório de IPTU - IMOBILIÁRIO			
Inscrição Imobiliária: 06.04.0051.2.0106.0007			
PROPRIETÁRIO: ESPOLO DE APARECIDA KANAGUSTO MOYA QUADRA: 4 LOTE: 3 BAIRRO: JARDIM VILAS BOAS COMPLEMENTO: APTO 203 E GAR RES PORTAL DA INGLATERRA			
Área do terreno:	520.00		
Área construída:	1.100.88		
Área Unidade:	91.74		
Valor m2 do terreno:	1.081.86		
Valor Venal Constr:	92.359.25		
Valor Venal Total	139.236.24		

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$200.000,00
(Duzentos mil reais).**

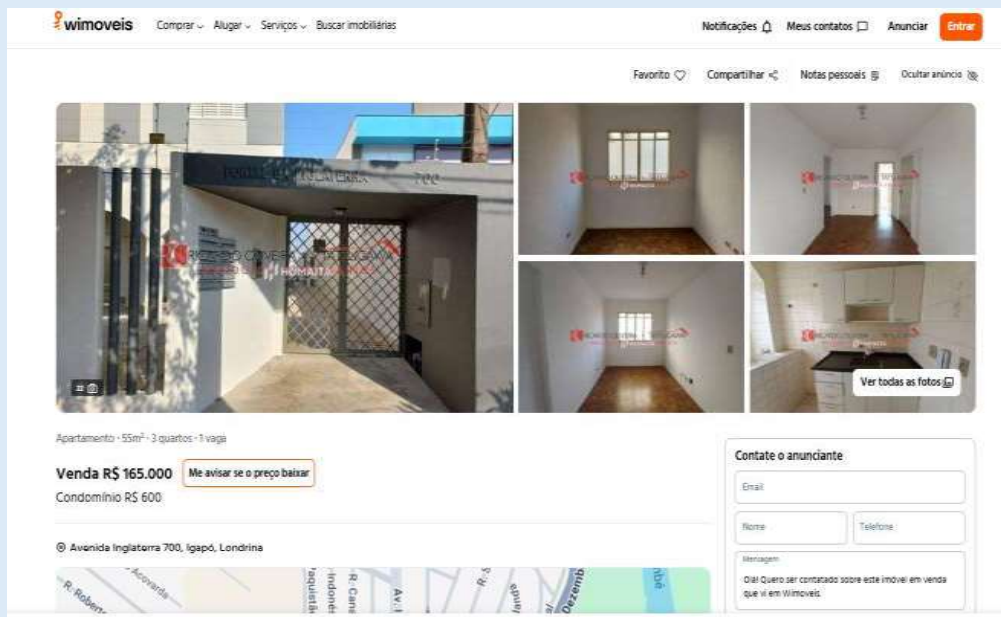
Metodologia empregada:

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.

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

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





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 quatro páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

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

Cota Recebida

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-JDG9 DXES5 T8DKU 73RJU

