



**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**

<b>Processo</b>	<b>Autos nº 3094-35.2022</b>	<b>8.16.0014</b>
<b>Natureza da Ação</b>	<b>Cumprimento de Sentença</b>	
<b>Juízo de Direito</b>	<b>2ª Vara Cível de Cornélio Procópio</b>	
<b>Exequente</b>	<b>Breezes Ecovillage Empreendimentos Imobiliários LTDA</b>	
<b>Executado</b>	<b>Neuton de Oliveira</b>	

Aos dezenove (19) do mês de junho (06) do ano de dois mil e três (2023), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Cornélio Procópio do Foro Central da Comarca de Londrina Pr., expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

**Imóvel:**

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

**REGISTRO GERAL**

Ficha  
01

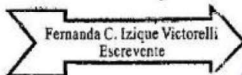
Matrícula  
**100.929**

**MATRÍCULA Nº:** 100.929.- **DATA:** 28 de maio de 2015.-

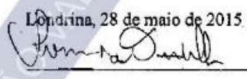
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 1301, situado no 13º pavimento tipo, do MAISON GIVERNY, localizado à Rua Eurico Hummig nº 458, desta cidade, medindo uma área real global de 207,6890 m2, sendo 110,6441 m2 de área de uso privativo, relativa ao apartamento tipo, 23,0400 m2 de área de uso comum de divisão não proporcional, relativa a duas vagas simples de garagem nºs 34 e 35; 63,3569 m2 de área de uso comum de divisão proporcional, relativa às áreas cobertas; 10,6480 m2 de área de uso comum de divisão proporcional, relativa às áreas descobertas; fração ideal de terreno de 35,4231 m2 e quota de participação de 1,125998%, confrontando-se: "Ao Norte, com o espaço vazio proveniente do recuo junto à Av. Emani Lacerda de Athayde, ao Leste, em parte com o apartamento nº 1302 e, em parte, com o Hall, Poço do elevador social e Hall de serviço; ao Sul, em parte com o Hall, Hall de serviço e Poço de elevadores de emergência, e em parte com o espaço vazio que o separa do apartamento nº 1304; ao Oeste, com o espaço vazio proveniente do recuo junto a Rua Eurico Hummig".-

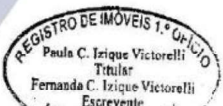
**PROPRIETÁRIA:** A. YOSHII ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 78.016.003/0001-00, com sede na Avenida Maringá nº 1.050, em Londrina-PR.-

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 18/78.731, na matrícula nº 78.731, deste Ofício. Funrejus de R\$ 1,25. Dou fé. D/30,00 VRC (R\$ 5,01).-

ka\*  Fernanda C. Izique Victorelli  
Escrevente

Londrina, 28 de maio de 2015



  
REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO  
Paula C. Izique Victorelli  
Titular  
Fernanda C. Izique Victorelli  
Escrevente

**Características:**

O apartamento possui uma suite, dois quartos, uma sala com sacada (ambos com piso laminado), uma cozinha, uma área de serviço, com piso cerâmico, um banheiro social, um lavabo.

**Avalio esta benfeitoria em R\$950.000,00 (Novecentos e cinquenta mil reais);**



**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
em R\$950.000,00 (Novecentos e cinquenta mil reais)**

**O presente laudo tem validade de 180 dias**

**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. Imobiliária ueki corretores, londrina cred, CM Souza, e anúncios por imobiliárias desta cidade.



● venda

**R\$ 925.000**

+ R\$ 650 Condomínio

**Apartamento · 110m<sup>2</sup> · 3 Quartos · 2 Vagas**



[https://www.casamineira.com.br/imovel/venda/apartamento-3-quartos-a-venda-no-qleba-fazenda-palhano-londrina-pr/2975767620?utm\\_source=Lifull-connect&utm\\_medium=CPC&utm\\_campaign=c022c.p.geral.trovit-mitula\\_sale](https://www.casamineira.com.br/imovel/venda/apartamento-3-quartos-a-venda-no-qleba-fazenda-palhano-londrina-pr/2975767620?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=c022c.p.geral.trovit-mitula_sale)



● venda

**R\$ 980.000**

+ R\$ 650 Condomínio

**Apartamento · 130m<sup>2</sup> · 3 Quartos · 2 Vagas**



[https://www.casamineira.com.br/imovel/venda/apartamento-3-quartos-a-venda-no-brasil-londrina-pr/2975419788?utm\\_source=Lifull-connect&utm\\_medium=CPC&utm\\_campaign=c022c.p.geral.trovit-mitula\\_sale](https://www.casamineira.com.br/imovel/venda/apartamento-3-quartos-a-venda-no-brasil-londrina-pr/2975419788?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=c022c.p.geral.trovit-mitula_sale)





**R\$ 980.000**  
Condomínio R\$500

Simular parcelas



211m² Área  2 Quartos  1 Suite  2 Banheiros  2 Garagens

[https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-londrina-gleba-palhano-211m2-RS980000/id-5112139/?utm\\_source=Lifull-connect&utm\\_medium=CPC&utm\\_campaign=br--venda](https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-londrina-gleba-palhano-211m2-RS980000/id-5112139/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=br--venda)

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 recebida**

