



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 7ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 23542-86.2020	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Condomínio Araucária Park	
Executado	Jorge de Oliveira Hata Junior	

Aos dezoito (18) do mês de agosto (08) 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

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

Ficha
Matrícula


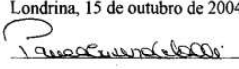

MATRÍCULA: 61.324.- **DATA:** 15 de outubro de 2004.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 1101, situado no 11º pavimento, do Condomínio Araucária Park, localizado à Rua Paulo Kawazaki nº 130, desta cidade, com a área de construção total de 466,7008 m², sendo 266,04 m² de área real privativa, relativas ao apartamento e 7,80 m² de área real privativa relativa ao depósito nº 20; 30,00 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, relativa às garagens nºs 51-51A e nº 05; e 162,8608 m² de área de construção de uso comum, de divisão proporcional, correspondendo ao apartamento a área ideal de terreno de 143,6462 m², confrontando-se: A Norte com o recuo junto a data nºs 01 e 02, subdivisão do lote 04 e datas nºs 06 e 07, subdivisão do lote nº 05, todos destacados do lote nº 160-E, da Gleba Patrimônio Londrina; a Sul com o apartamento de final 02, hall social, elevadores (social e de serviço), hall de serviço, e ante-câmara; a Leste com o recuo junto a Rua Paulo Kawazaki; e, a Oeste com o recuo junto ao remanescente do lote nº 02, destacado do lote 160-E, da Gleba Patrimônio Londrina.-

PROPRIETÁRIO: JORGE DE OLIVEIRA HATA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI. nº 6.538.983-5-PR, CIC nº 993.803.079-34, residente e domiciliado à Rua Prof. João Cândido nº 344, em Londrina-PR.-

REGISTRO ANTERIOR: R. 54/22.117, na matrícula nº 22.117, deste Ofício.-

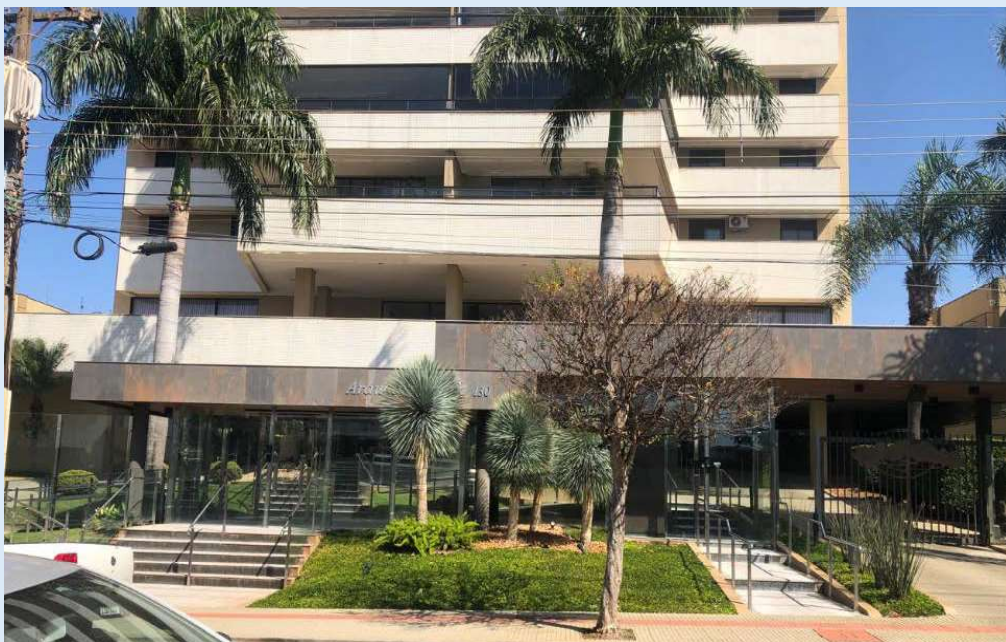
NOTA: A propriedade deste imóvel foi atribuída ao nomeado acima mencionado, em decorrência de instituição de condomínio e divisão com atribuição de unidades, celebrada por Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, com Atribuição Prédeterminada de Unidades Autônomas, datado desta cidade, em 13.09.2004, e hoje registrado conforme o registro acima referido. Dou fê.-

sm/smg.*  Londrina, 15 de outubro de 2004  

Características

Apartamento nº1101, situado no 11º pavimento, do Condomínio Araucária Park, localizado à Rua Paulo Kawazaki, nº130, desta cidade com 266,04 m². O imóvel contém portaria, portão individual e para veículo, garagem, hall de entrada, academia, elevador social e de serviço, área de lazer, churrasqueira, piscina, salão de festas, central de gás, piso externo frio. Na parte interna, o imóvel contém, sala, três suítes, copa e cozinha, sacada, lavanderia, dependência para empregada e wc, banheiro social, sala televisão, escritório, piso misto de granito e laminado.





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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

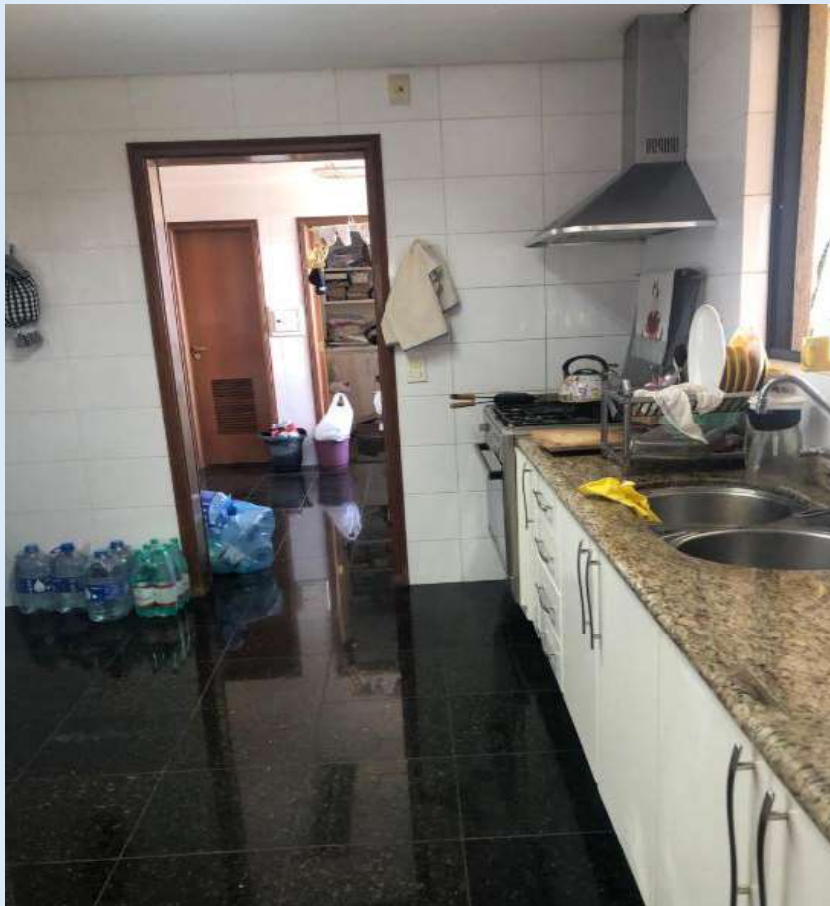
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVZS PGQ2W BNC46 F3EGK





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





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: PJVZS PGQ2W BNC46 F3EGK





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





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: PJVZS PGQ2W BNC46 F3EGK





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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

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: PJVZS PGQ2W BNC46 F3EGK





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: PJVZS PGQ2W BNC46 F3EGK





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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

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: PJVZS PGQ2W BNC46 F3EKG





**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$2.500.000,00
(Dois milhões e quinhentos 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:

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.imovelweb.com.br/apartamentos-venda-dom-bosco-londrina.html?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=Search_Sale_LO_General_DSA_Londrina&utm_term=dsa-londrina-geral&utm_content=754736472642 &qad_source=1





Piscina

R\$ 2.650.000

R\$ 2.155 Condomínio


Rua Paulo Kawassaki, 130
Dom Bosco, Londrina

460 m² tot. 3 quartos 5 ban. 3 vagas

A Century 21 Class Imóveis, sua Imobiliária em Londrina, oferece mais uma oportunidade. Um lindo apartamento espaçoso em uma região privilegiada de Lon...

Super destaque

[Contatar](#)



Verande

R\$ 2.300.000

R\$ 2.400 Condomínio

Rua Paulo Kawassaki 130
Dom Bosco, Londrina


467 m² tot. 4 quartos 4 ban. 3 vagas

Apartamento com 4 quartos à venda - Dom Bosco, Centro de Londrina/PR. Edifício Araucária Park, apartamento dos seus sonhos no bairro Dom Bos...

Destaque

[WhatsApp](#) [Contatar](#)

<https://www.imobiliariainglaterra.com.br/imovel/apartamento-londrina-4-quartos-266-m/AP4834-INIC>




Apartamento com 4 quartos, 266 m², à venda por R\$ 2.300.000-
Rua Paulo Kawassaki, 130 - Dom Bosco - Londrina/PR


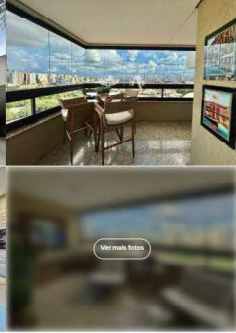
Home - Imóveis - Venda - Apartamento - Londrina - Dom Bosco - Apartamento de 266m²/Rua Paulo Kawassaki, 130 - Dom Bosco - Londrina - PR à venda por R\$ 2.300.000

R\$ 2.300.000

AM84-INC



Apartamento à venda - Dom Bosco, Centro de Londrina/PR

Ver mais fotos

Sobre apartamento com 266 m² à venda em Londrina - PR

266 m² Área útil 467 m² Área total 4 quartos 4 banheiros 3 vagas Cozinha pet


Venda **R\$ 2.300.000**


Condomínio R\$ 2.400,00/mês

[Quero mais informações](#)

Apartamento com 4 quartos à venda - Dom Bosco, Centro de Londrina/PR
Edifício Araucária Park, apartamento dos seus sonhos no bairro Dom Bosco, em Londrina/PR Com 266 m²

[https://www.chavesna mão.com.br/imovel/apartamento-a-venda-4-quartos-com-garagem-pr-londrina-dom-bosco-266m2-R\\$2250000/id-28224499/](https://www.chavesna mão.com.br/imovel/apartamento-a-venda-4-quartos-com-garagem-pr-londrina-dom-bosco-266m2-R$2250000/id-28224499/)





Home > Brasil > PR > Londrina > Dom Bosco > Rua Paulo Kawassaki

Venda
R\$ 2.250.000

Condomínio: R\$ 2.000/mês IPTU: R\$ ---

Área útil: 266m² Área total: 266m² Quartos: 4 Suítes: 2 Banheiros: 6 Garagens: 3

Apartamento

Apartamento com 4 quartos à venda, 266.04 m² por R\$2250000.00 - dom bosco - londrina/pr

Descrição

Última atualização: 18/08/2025 às 08:20h | Ref: 57100.001

Confira este incrível apartamento à venda no Edifício Araucária Park, localizado na Rua Kawassaki, Dom Bosco, Oeste de Londrina, PR (próximo ao Galpão da Castela).

Características do imóvel:

- Ampla sala de estar com 3 ambientes integrados
- Sala de jantar espaçosa
- 2 suítes, sendo uma delas com banheiro de hidromassagem

Fale com o anunciante

[Mensagem](#) [Agendar visita](#)

Digite seu nome

Digite seu email

(43) 9994-... Ver

[Enviar mensagem](#)

WhatsApp

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.141/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVZS PGQ2W BNC46 F3EGK

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 treze 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

