



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

### LAUDO DE AVALIAÇÃO 3ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 10290-85.1998	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Banco Bradesco S/A	
Executado	Jorge Kaoro Yamakami	

Aos vinte e sete (27) 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



#### Características

Apartamento nº 602, situado no 6º pavimento do Vivenda Velazquez, localizado na Rua Dulcídio Pereira, nº63, centro, desta cidade, com 77,905 m².


Outrossim, não foi permitida as imagens fotográficas pela Sra. Maria da Conceição Silvério, alegando ter que se orientar com seu advogado.

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



**SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL**



 <b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA</b> Departamento: <b>Secretaria de Fazenda</b>		Página: 1 / 1 Data: 15/01/2026 14:44:40 Prefeitura: Londrina
<b>Relatório de IPTU - IMOBILIÁRIO</b>		
Inscrição Imobiliária: 02.01.0050.3.0263.0021		
PROPRIETÁRIO: GLAUCIO LUIZ LOPES GONCALVES DA SILVA QUADRA: 2                      LOTE: 22/23 BAIRRO: PARQUE CANAA COMPLEMENTO: APTO 601 E GAR 21 EDF VIVIENDAS VELAZQUEZ		
Área do terreno:	1.044,00	
Área construída:	2.677,36	
Área Unidade:	95,62	
Valor m2 do terreno:	1.004,59	
Valor Venal Constr.:	148.982,65	
Valor Venal Total	186.443,81	

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO  
EM R\$350.000,00  
(Trezentos e cinquenta 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.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-canaa-95m2-RS350000/id-31304391/>

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:J52Y PQ765 N2DK3 9NYMR



Home > Brasil > PR > Londrina > Canaã > Rua Dulcília Pereira

Venda  
**R\$ 350.000** Ver parcelas

Condomínio R\$ 550/mês • IPTU R\$ --

Rua Dulcília Pereira, 63, Canaã, Londrina/PR

Área útil: 77m² | Área total: 95m² | Quartos: 3 | Suites: 1 | Banheiros: 3 | Garagens: 1

Apartamento

Apartamento com 3 quartos à venda, 77 m² por R\$ 350.000 - Canaã - Londrina/PR

Fale com o anunciante

Mensagem Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu email

(xx) xxxxx-xxxx

Ola, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-ipanema-95m2-RS330000/id-25098589/>

Home > Brasil > PR > Londrina > Ipanema > Rua Dulcília Pereira

Venda  
**R\$ 330.000** Ver parcelas

Condomínio R\$ 430/mês • IPTU R\$ --

Rua Dulcília Pereira, 63, Ipanema, Londrina/PR

Área útil: 78m² | Área total: 95m² | Quartos: 3 | Suites: 1 | Banheiros: 2 | Garagens: 1

Apartamento

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 78 m² por R\$ 330.000,00 - Ipanema - Londrina/PR

Fale com o anunciante

Mensagem Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu email

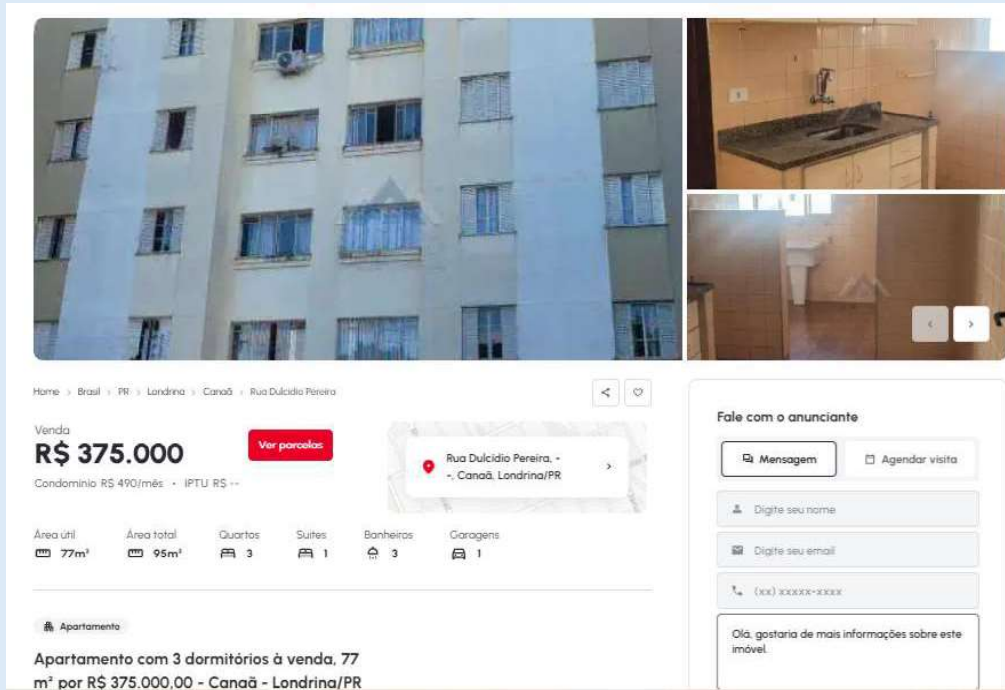
(xx) xxxxx-xxxx

Ola, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-canaa-95m2-RS375000/id-30559899/>

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:J52Y PQ765 N2DK3 9NYMR



Home > Brasil > PR > Londrina > Canaã > Rua Dulcídio Pereira

Venda  
**R\$ 375.000** [Ver parcelas](#)

Condomínio R\$ 490/mês - IPTU R\$ --

Rua Dulcídio Pereira, -  
- Canaã, Londrina/PR

Área útil 77m<sup>2</sup> Área total 95m<sup>2</sup> Quartos 3 Suítes 1 Banheiros 3 Garagens 1

Apartamento

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 77 m<sup>2</sup> por R\$ 375.000,00 - Canaã - Londrina/PR

Fale com o anunciante

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

Digite seu nome

Digite seu email

(00) 00000-0000

Ola, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

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 cinco 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**

