



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 5ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 11924-82.1999	8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença	
Exequente	Eckermann Empreendimentos e Participações Ltda	
Executado	Espólio de Kinji Taguchi representado pelos herdeiros	

Aos vinte e dois (22) do mês de junho (06) 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

CERTIDÃO Nº 416602
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
Avenida Paraná, 607 - Edifício Metrópole - Sala 3 - Caixa Postal, 7192 - Telefone: 35-0091
JUREMA NEVES CANZIANI - Oficial Designada e JOANA VIEIRA - Sub-Oficial

Apontado Sob n.º 40.238 Ficha n.º -1-
REGISTRO GERAL MATRÍCULA n.º 19.707

DATA: 23 de junho de 1.983.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 204 (duzentos e quatro), sito no 2º pavimento superior, com o respectivo ESPAÇO-GARAGEM, a ser construído no EDIFÍCIO ILHA DAS FLORES, nesta cidade, com a área de propriedade exclusiva de 58,05 m², área ideal no terreno de 26,98 m², sendo de uso comum: a) Circulação, escadas, entrada social, casa de máquinas, caixa d'água, subsolo, hall de entrada e portaria, depósito de gás e WC, área construída de 13,24 m², área ideal no terreno de 6,15 m²; b) do espaço-garagem: área construída de 12,45 m², área ideal no terreno de 5,78 m². Total da área construída de 83,74 m², área ideal no terreno de 38,91 m².-PEÇAS COMPONENTES: Sala de estar-jantar, com 19,08 m² um dormitório com 10,40 m², um dormitório com 8,50 m², um banheiro com 10,40 m², um dormitório com 8,50 m², um banheiro c/ 2,80 m², uma circulação com 1,80 m², uma cozinha com 6,12 m², uma área de serviço com 1,80 m², uma participação tanto na área comum, como na fração ideal do terreno de 1,79%, dentro das seguintes divisas e confrontações: Na frente com o apartamento nº 202 e área de uso comum, na lateral direita com o recuo do Edifício Ilha do Mel, aos fundos com o recuo da data 4/5 e na lateral esquerda com o apartamento nº 203.0 referido Edifício será construído na data de terras 17/18/19, da quadra nº 02, com a área de 2.179,00 m², constituída pela unificação das datas nrs. 17, 18 e 19, e mais uma área com 437,50 m², destacada das datas nrs. 04 e 05, situada na VILA VICTORELLI, nesta cidade, da subdivisão do lote nº 130/D, da Gleba Patrimônio Londrina, neste Município e Comarca.-
PROPRIETÁRIA: PLANEJAMENTO, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES

Apartamento nº 204 (duzentos e quatro), situado no 2º pavimento superior, com o respectivo Espaço-Garagem, no Edifício Ilha das Flores, localizado na Av. Juscelino Kubitschek, nº 2737 – Larsen, nesta cidade, com a área de propriedade exclusiva de 58,05 m² e espaço de garagem de 12,45 m². Com dois quartos, sala, cozinha e área de serviço, banheiro.





**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$250.000,00
(Duzentos 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.

<https://kairosimoveislondrina.com.br/imovel/apartamento-a-venda-condominio-ilha-das-flores-londrina>

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





[Início](#)
[Comprar](#)
[Alugar](#)
[Anuncie seu Imóvel](#)
[Contato](#)

[MÍDIA](#)
[DESCRIPTIVO DO IMÓVEL](#)
[LOCALIZAÇÃO](#)
[FACILIDADES E CARACTERÍSTICAS](#)



APARTAMENTO
APARTAMENTO À VENDA CONDOMÍNIO ILHA DAS FLORES LONDRINA - LARSEN
 Londrina - PR [REF: ILHA FLORES](#)

[COMPARTILHE ESTE IMÓVEL](#)
Venda
 R\$ 250.000,00
 R\$ 5.000,00 por m²

KAIROS
 IMÓVEIS
 Informe seu nome:

<https://pr.mgfimoveis.com.br/apartamento-reformado-no-centro-edificio-ilha-das-flores-sala-ampla-2-299460242>

mgf imóveis [MINHA CONTA](#) [BUSCAR](#)

MGF Imóveis > Apartamento > Londrina > Ipiranga > Avenida Juscelino Kubitschek



20 Fotos

PREÇO
R\$ 200.000
 CONDOMÍNIO
 R\$ 408

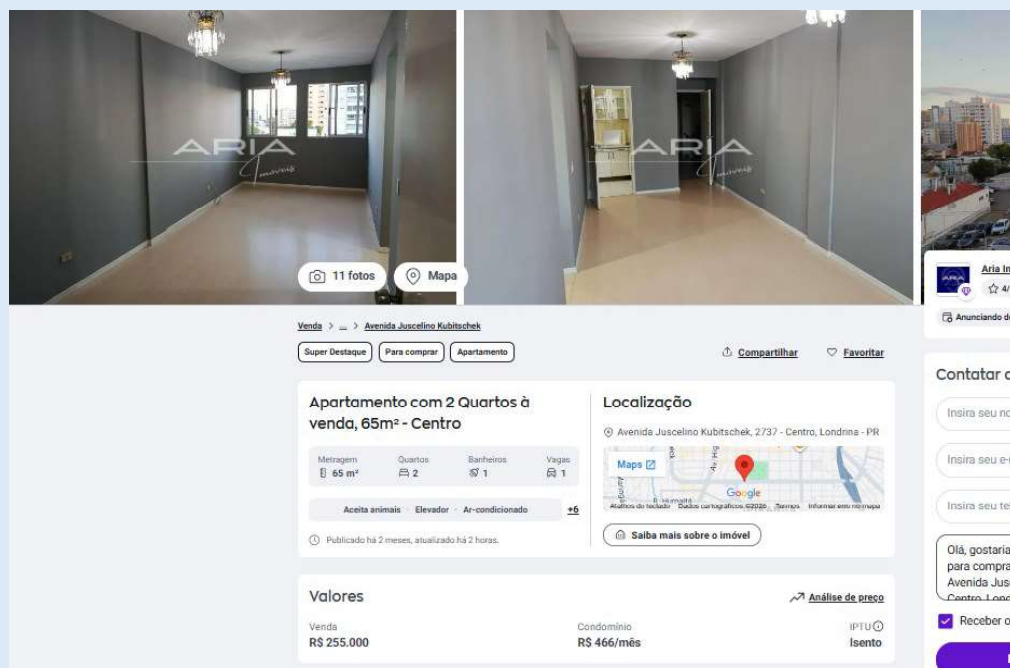


Apartamento Reformado no Centro Edifício Ilha das Flores, com Sala Ampla 2 Quartos Em

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-churrasqueira-centro-londrina-pr-65m2-id-2879750032/?source=ranking%2Crp>

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

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

