



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL - FORO CENTRAL DA**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.**

Fórum Estadual de Londrina-PR - Avenida Tiradentes n.º 1575- Rodocentro  
 Prédio Criminal - CEP 86.071-000 - Whatsapp (43) 9-9179-9668

**LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL**

<b>Processo</b>	<b>Autos n.º 0076598-34.2020.8.16.0014</b>
<b>Natureza da Ação</b>	<b>Execução de Títulos Extrajudicial</b>
<b>Juízo de Direito</b>	<b>1ª Vara Cível de Londrina/PR</b>
<b>Exequente</b>	<b>Gisela Luppi Noivo Aroceno</b>
<b>Executado</b>	<b>Golden Premium empreendimentos Imobiliários Ltda</b>

Aos vinte e um (21) do mês de março (03) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível 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 77.272

**MATRÍCULA N.º:** 77.272.- **DATA:** 10 de fevereiro de 2011.-


**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Unidade Autônoma n.º 501, do Condomínio The Euro Royal Residence & Resort, desta cidade, medindo a área da unidade autônoma 1.445,95 m2, área de uso comum coberta 0,2252 m2, área de uso comum descoberta 173,9300 m2, área total 1.620,1052 m2 e fator de participação de 0,469777%, confrontando-se: "Frente para a "Alameda D", medindo 9,62 metros em desenvolvimento de curva com raio de 8,00 metros e mais a distância de 16,67 metros em desenvolvimento de curva com raio de 141,55 metros; fundos confronta-se com a unidade "UAE" medindo 28,85 metros no rumo NW72º19'48"SE; lado direito confronta-se com a unidade "502" medindo 54,85 metros no rumo SW17º47'21"NE; lado esquerdo confronta-se com a "Alameda A" medindo 48,42 metros em desenvolvimento de curva com raio de 175,48 metros".


**BENFEITORIAS:** Não há.-

**PROPRIETÁRIAS:** TEIXEIRA & HOLZMANN LTDA, CNPJ n.º 00.883.622/0001-05, com sede na Rua Montevidéu n.º 20, em Londrina-PR; EUROWAN INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA, CNPJ n.º 09.274.451/0001-91, com sede na Rodovia Mabio Gonçalves Palhano n.º 250, em Londrina-PR; e LOTEADORA SANTA FÉ S/S LTDA, CNPJ n.º 08.086.321/0001-62, com sede na Rua Alagoas n.º 1.557, em Londrina-PR.-

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 8/67.649, na matrícula n.º 67.649, deste Ofício.-

**NOTA:** O imóvel pertence aos proprietários na seguinte proporção: 7,52% para TEIXEIRA & HOLZMANN LTDA, 45,44% para EUROWAN INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA e 47,04% para LOTEADORA SANTA FÉ S/S LTDA. Dou fê.-

db\*  Londrina, 10 de fevereiro de 2011

 REGISTRO DE IMÓVEIS 1.º OFÍCIO  
 Paula C. Iziqve Victorelli  
 TITULAR  
 Fernanda C. Iziqve Victorelli  
 ESCRIVENTE  
 LONDRINA - PARANÁ

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



2º OFÍCIO DE 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: PJD9P DRE2C W4Z2P ATQ93





**Lote de terras com leve declive com frente para a rua pavimentada e próximo a portaria do condomínio. A localização é na parte alta e plana do condomínio, estando entre os que possui mais valorização no empreendimento.**

**Benfeitorias;**

O referido lote de terras não possui benfeitorias.

2º OFÍCIO DE 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: PJD9P DRE2C W4Z2P ATQ93



**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO EM R\$ 2.350.000,00**  
**(Dois milhões trezentos 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, aspecto localização, estado de conservação, estilo de construção, benfeitorias introduzidas, infraestrutura da região e por amostragem estatísticas de dados contemporâneos de mercado.

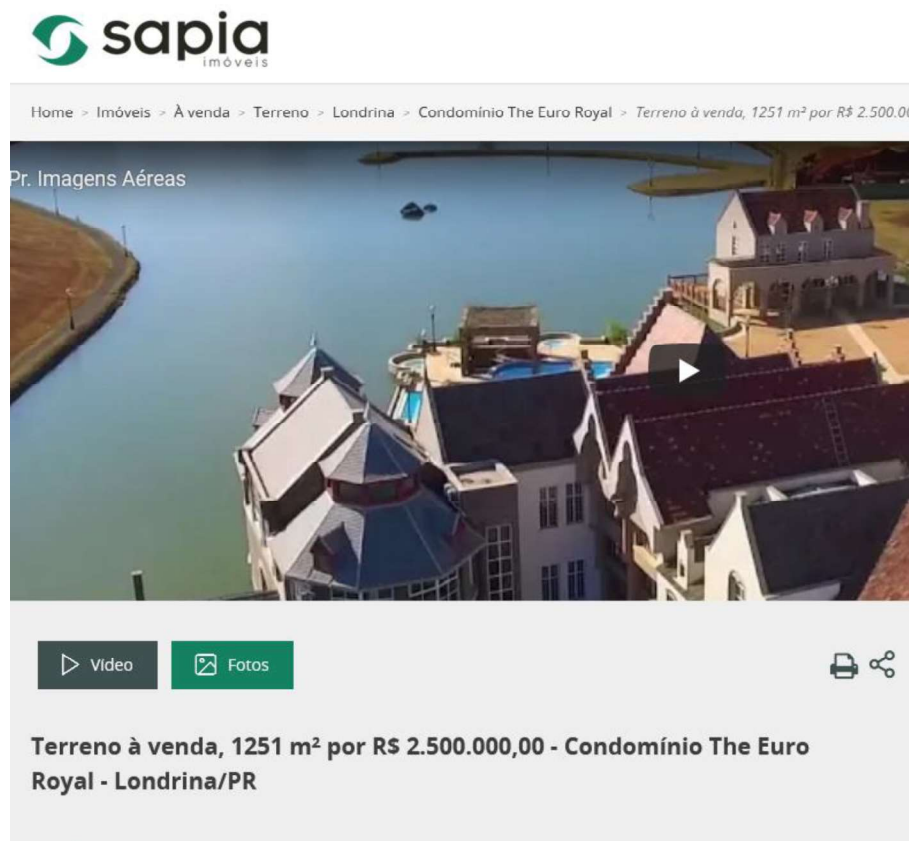
**Fontes de pesquisas utilizadas**

Caderno de Classificados de Jornais em geral, Secretaria de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Certidão de Registro de Imóveis e imobiliárias locais, Imobiliária Franco, Imobiliária Itapuã, Imobiliária Kairós Imóveis Londrina e anúncios;

<https://www.humanimoveis.com/imovel/the-euro-royal-terreno-a-venda-1216-m-por-1900000-the-euro-royal-residence-resort-londrina-pr/TE0309-FEWT?from=sale>

<https://www.whitecasas.com.br/blog/80-euro+royal+-+londrina+pr/>

<https://www.sapiaimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-1251-m-por-2500000-condominio-the-euro-royal-londrina-pr/TE0011-SAUU>



Home > Imóveis > À venda > Terreno > Londrina > Condomínio The Euro Royal > Terreno à venda, 1251 m<sup>2</sup> por R\$ 2.500.000,00

Pr. Imagens Aéreas

Video Fotos

Terreno à venda, 1251 m<sup>2</sup> por R\$ 2.500.000,00 - Condomínio The Euro Royal - Londrina/PR

<https://pt-br.facebook.com/euroroyal/>

<https://imoveis.trovit.com.br/terreno-londrina-euro-royal>

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



<https://www.sapiaimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-1251-m-por-2500000-condominio-the-euro-royal-londrina-pr/TE0011-SAUU> (VIDEO DO EMPREENDIMENTO) 1.998,40 O M2

[https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-em-condominio-a-venda-pr-londrina-conjunto-residencial-vivendas-do-arvoredo-1800m2-RS2200000/id-5232612/?utm\\_source=Trovit&utm\\_medium=CPC&utm\\_campaign=premium-trovit-br](https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-em-condominio-a-venda-pr-londrina-conjunto-residencial-vivendas-do-arvoredo-1800m2-RS2200000/id-5232612/?utm_source=Trovit&utm_medium=CPC&utm_campaign=premium-trovit-br) 1222,22 O M2

[https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-em-condominio-a-venda-pr-londrina-conjunto-residencial-vivendas-do-arvoredo-1242m2-RS1850000/id-4730738/?utm\\_source=Trovit&utm\\_medium=CPC&utm\\_campaign=premium-trovit-br](https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-em-condominio-a-venda-pr-londrina-conjunto-residencial-vivendas-do-arvoredo-1242m2-RS1850000/id-4730738/?utm_source=Trovit&utm_medium=CPC&utm_campaign=premium-trovit-br) 1.489,53 O M2

[https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-em-condominio-a-venda-pr-londrina-conjunto-residencial-vivendas-do-arvoredo-1410m2-RS2000000/id-4892576/?utm\\_source=Trovit&utm\\_medium=CPC&utm\\_campaign=premium-trovit-br](https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-em-condominio-a-venda-pr-londrina-conjunto-residencial-vivendas-do-arvoredo-1410m2-RS2000000/id-4892576/?utm_source=Trovit&utm_medium=CPC&utm_campaign=premium-trovit-br) 1.418,43 O M2

[https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-comercial-a-venda-pr-londrina-centro-1203m2-RS1497000/id-6547069/?utm\\_source=Trovit&utm\\_medium=CPC&utm\\_campaign=premium-trovit-br](https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-comercial-a-venda-pr-londrina-centro-1203m2-RS1497000/id-6547069/?utm_source=Trovit&utm_medium=CPC&utm_campaign=premium-trovit-br) 1.244,00 O M2

[https://br.tixuz.com/imoveis/venda/terreno/terreno---lote---condominio-1800-m2-em-vivendas-do-arvoredo--londrina--/51676138?utm\\_source=Trovit&utm\\_medium=CPC&utm\\_campaign=Brasil-Casas](https://br.tixuz.com/imoveis/venda/terreno/terreno---lote---condominio-1800-m2-em-vivendas-do-arvoredo--londrina--/51676138?utm_source=Trovit&utm_medium=CPC&utm_campaign=Brasil-Casas) 1.650,00 O M2

[https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-em-condominio-a-venda-pr-londrina-conjunto-residencial-vivendas-do-arvoredo-1242m2-RS1850000/id-4730738/?utm\\_source=Trovit&utm\\_medium=CPC&utm\\_campaign=premium-trovit-br](https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-em-condominio-a-venda-pr-londrina-conjunto-residencial-vivendas-do-arvoredo-1242m2-RS1850000/id-4730738/?utm_source=Trovit&utm_medium=CPC&utm_campaign=premium-trovit-br) 1.489,00 O M2

[https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-em-condominio-a-venda-pr-londrina-conjunto-residencial-vivendas-do-arvoredo-1410m2-RS2000000/id-4892576/?utm\\_source=Trovit&utm\\_medium=CPC&utm\\_campaign=premium-trovit-br](https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-em-condominio-a-venda-pr-londrina-conjunto-residencial-vivendas-do-arvoredo-1410m2-RS2000000/id-4892576/?utm_source=Trovit&utm_medium=CPC&utm_campaign=premium-trovit-br) 1.418,00 O M2

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 desta  
R\$542,28 VRC 2.204,38  
Recolhido R\$ 461,20 VRC 1.874,79  
**A receber R\$81,08 VRC 329,59**

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

