



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

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	59686-59.2020	8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença	
Juízo de Direito	10ª Vara Cível de Londrina	
Exequente	Condomínio Spazio Leopoldina	
Executado	Katia Saldanha de Sá França	

Aos quinze (15) dias do mês de fevereiro (09) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), dirigi-me por esta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado *retro* do MM. Juiz de Direito da Décima Vara Cível de Londrina, expedido nos autos em epígrafe, desloquei-me ao endereço declinado após diligências empreendidas e, sendo ai, procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito no mandado, localizado à Rua Reverendo João Batista Ribeiro nº 100, abaixo relacionado:

Imóvel:

CNM 083766.2.0105209-62

REGISTRO DE IMÓVEIS-1º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

Ficha 01
Matricula 105.209

MATRÍCULA Nº 105.209.- DATA: 28 de março de 2016.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 304, situado no 3º pavimento tipo, da Torre 04, do "SPAZIO LEOPOLDINA", localizado à Rua Reverendo João Batista Ribeiro Neto nº 100, desta cidade, medindo a área construída de utilização exclusiva de 44,8500 m², área de uso comum coberta de 11,5069 m², área total construída de 56,3569 m², e ainda uma vaga de garagem descoberta nº 293 com 10,1250 m² localizada no térreo, área de uso comum descoberta de 11,5356 m², perfazendo a área correspondente ou global de 78,0175 m², com fração ideal do solo e partes comuns de 0,001097068 e quota do terreno de 38,9666 m²; confrontando-se: "Pela frente, com parte do apartamento 302 e a área externa de uso comum do condomínio; pela direita, com o duto, elevador e a circulação interna do pavimento; pelos fundos, com o duto e parte do apartamento 306, e pela esquerda com a área externa de uso comum do condomínio".-

PROPRIETÁRIA: KATIA SALDANHA DE SA FRANÇA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, CI. nº 100295520-SESP/PR, CPF nº 063.350.649-44, residente e domiciliada à Rua Cesar de Oliveira Bertin nº 145, em Londrina-PR.-

REGISTROS ANTERIORES: R.2.303/86.366 e R.2.062/86.366, na matrícula nº 86.366 deste Ofício. Funrejus de R\$ 1,36. Dou Fé D/30,00VRC (R\$ 5,46).-

db* Londrina, 28 de março de 2016
Escrevente

Benfeitorias:

Apartamento de dois dormitórios, uma vaga de garagem no térreo. Localizado no terceiro pavimento.



**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco 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.

[https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-piscina-
gleba-fazenda-palhano-londrina-pr-59m2-id-2634956767/](https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-piscina-gleba-fazenda-palhano-londrina-pr-59m2-id-2634956767/)

<https://imoveis.trovit.com.br/spazio-leopoldina-londrina>

[https://www.vivareal.com.br/condominio/spazio-leopoldina-gleba-fazenda-palhano-id-
3adc043a-1baa/](https://www.vivareal.com.br/condominio/spazio-leopoldina-gleba-fazenda-palhano-id-3adc043a-1baa/)



Venda R\$ 199.000

47m² 2 1 1

Ver detalhes



Venda R\$ 215.000

45m² 2 1 1

Ver detalhes



Venda R\$ 219.000

46m² 2 1 1

Ver detalhes



Venda R\$ 220.000

47m² 2 1 1

Ver detalhes



Venda R\$ 225.000

47m² 2 1 1

Ver detalhes

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL



	Venda R\$ 230.000	 46m ²	 2	 1	 1	Ver detalhes
	Venda R\$ 230.000	 47m ²	 2	 1	 1	Ver detalhes
	Venda R\$ 235.000	 44m ²	 2	 1	 1	Ver detalhes
	Venda R\$ 235.000	 47m ²	 2	 1	 1	Ver detalhes
	Venda R\$ 238.500	 45m ²	 2	 1	 1	Ver detalhes
	Venda R\$ 239.540	 47m ²	 2	 1	 1	Ver detalhes
	Venda R\$ 240.000	 45m ²	 2	 1	 1	Ver detalhes
	Venda R\$ 240.000	 47m ²	 2	 1	 1	Ver detalhes
	Venda R\$ 245.000	 46m ²	 2	 1	 1	Ver detalhes

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

