



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA METROPOLITANA DE LONDRINA
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Autos n. 38173-98.2021 – EXECUÇÃO - 2ª Vara Cível.

Partes: Condomínio Horizontal Golden Green X Teixeira e Holzmann Ltda.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados procedi a reavaliação na forma seguinte:



REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA: 50.142	FOLHA: 01	DATA: 19/02/2018
APONTADO SOB Nº 175.764. DATA: 23 de Janeiro de 2018. IMÓVEL: Unidade Autônoma nº 301 (trezentos e um), do "CONDOMÍNIO HORIZONTAL GOLDEN GREEN", localizada na Rua Madre Henriqueta Dominici nº 1.170, em Londrina-PR, medindo a área da unidade autônoma: 461,37 metros quadrados, área de uso comum coberta: 4.7580 metros quadrados, área de uso comum descoberta: 270,8354 metros quadrados, área total: 736,9634 metros quadrados, fator de participação: 6,49377885%. Com as seguintes divisas e confrontações: "Frente – para a "via de acesso 03" medindo 11,78 metros em desenvolvimento de curva com raio de 7,50 metros mais 9,00 metros no rumo N 45°26'00" W; Fundos – confronta-se com a "via de acesso 01" medindo 7,18 metros em desenvolvimento de curva com raio de 7,50 metros mais 11,79 metros em desenvolvimento de curva com raio de 79,00 metros mais 5,42 metros em desenvolvimento de curva com raio de 31,00 metros; Lado direito – confronta-se com a Unidade "302" medindo 16,67 metros no rumo N 44°34'00" E e, com a Unidade "313" medindo 18,91 metros no rumo N 44°34'00" E; Lado esquerdo – confronta-se com a "via de acesso 01" medindo 11,08 metros no rumo N 44°34'00" E." Cujo condomínio foi construído no Lote de Terras nº 24/25-A7 (vinte e quatro/vinte e cinco-Asete), com a área de 11.348,76 metros quadrados, situada na "CHÁCARAS MUSSASHINO", desta cidade, resultante da nova subdivisão do lote nº 24-A/25-A da anexação dos lotes nº 24-A e 25-A, que por sua vez, da subdivisão do lote nº 66-A, da Gleba Ribeirão Cambé, deste Município e		

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr.

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: PJP2 BSVVM VSABD LGJ9D



UNIDADE AUTÔNOMA n. 301 do Condomínio Horizontal Golden Green, localizado na rua Madre Henriqueta Domicini n. 1.170, Bairro Gleba Patrimônio Cambé, nesta cidade, com a área de 461,37m², sem benfeitorias, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.04.0436.2.0120.0001 e da Matrícula n. 50.142 do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício local, o qual reavalio no valor total de **R\$467.054,07 (Quatrocentos e sessenta e sete mil, cinquenta e quatro reais e sete centavos).**

Metodologia Aplicada: Metodologias comparativas, considerando todos os dados do(s) avaliado(s), relativamente a outros de características similares e na região, por amostragem, estatísticas e dados modernos/atuais de mercado junto à empresas, institutos, imprensa/classificados, internet/sites.

Fonte: Estimativa de seq. 137.1.

OBS: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

Nada mais havendo para ser reavaliado ou diligenciado, dou por encerrado o presente.

Londrina 27 de Fevereiro de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Sem cota.



PORTAL DA TRANSPARÊNCIA

OUVIDORIA-GERAL

SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADES

SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU

[Clique aqui para voltar](#)

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

• **Endereço da Propriedade:**

RUA: MADRE HENRIQUETA DOMINICI, 1170
COMPLEMENTO: MANTIDA POR DEBITOS COND HORIZ GOLDEN GREEN 19006201003/2023-31
BAIRRO: GLEBA RIBEIRAO CAMBE
QUADRA: 66A
LOTE: 24/25
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

06040436201200001

• **Área do terreno:**

11348,76

• **Área construída:**

2530,11

• **Área Unidade:**

2530,11

• **Valor m2 do terreno:**

R\$ 548,79

• **Valor Venal Constr.:**

R\$ 5.344.832,07

• **Valor Venal:**

R\$ 11.572.934,64

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr.

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: P.J8P2 BSVVM VSABD LGJ9D

