



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 1ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 3722-81.2020	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Condomínio Spazio Leopoldina	
Executado	Gisele de Aquino Ferreira	

Aos dois (02) do mês de junho (06) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), 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

CNM 083766.2.0105171-79

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha
01

Matrícula
105.171

MATRÍCULA Nº: 105.171 - **DATA:** 28 de março de 2016.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 606, situado no 6º pavimento tipo, da Torre 03, 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 201 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 604, com o duto e com a circulação interna do pavimento; pela direita, com o duto e com a circulação interna do pavimento; pelos fundos, com parte do apartamento 608 e com a área externa de uso comum do condomínio; e pela esquerda com a área externa de uso comum do condomínio".-

PROPRIETÁRIA: GISELE APARECIDA DE AQUINO, brasileira, separada judicialmente, fotógrafa, CI. nº 48935818-PR, CPF nº 778.484.209-06, residente e domiciliada à Rua das Acácias nº 53, em Londrina-PR.-

REGISTROS ANTERIORES: R. 2.303/86.366 e R. 342/86.366, na matrícula nº 86.366 deste Ofício. Funrejus de R\$ 1,36. Dou Fé. D/30,00VRC (R\$ 5,46).-

ka* Fernanda C. Iriquo Victorelli
Escrivente

Londrina, 28 de março de 2016

Características

Apartamento nº606, situado no 6º pavimento tipo, da Torre 03, do "SPAZIO LEOPOLDINA", localizado à Rua Reverendo João Batista Ribeiro Neto, nº100, desta cidade, medindo a área construída de 44,8500 m² e uma vaga de garagem descoberta nº201;

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$240.000,00
(Duzentos e quarenta 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.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-piscina-gleba-fazenda-palhano-londrina-pr-45m2-id-2789739132/?source=ranking%2Cpr>

Apartamento à venda / PR / Apartamentos à venda em Londrina / Gleba Fazenda Palhano / Rua Reverendo João Batista Ribeiro Neto

Venda **R\$ 239.900** - Condomínio R\$ 300 - IPTU R\$ 1

45 m² - 2 quartos - 1 banheiro - Piscina - Ar-condicionado

Todas as características

Endereço: Rua Reverendo João Batista Ribeiro Neto, 76 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina - PR

Apartamento com 2 Quartos à venda, 45m² - Gleba Fazenda Palhano

Descubra o conforto e a conveniência de morar no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO LEOPOLDINA, situado no cobalçado bairro Gleba Fazenda Palhano em Londrina. Este charmoso apartamento está agora disponível para venda, oferecendo um espaço bem planejado de 45 m² de área privativa e uma generosa área total de 80 m². Ideal para quem busca praticidade e bem-estar, o imóvel conta com 2 quartos aconchegantes, 1 banheiro completo e 1 vaga de garagem exclusiva. A localização privilegiada proporciona fácil acesso às principais vias do cidade, além de estar

Spazio Leopoldina

Gleba Fazenda Palhano, Londrina

Condomínio localizado no Gleba Fazenda Palhano conta com imóveis de até 2 dormitórios, churrasqueira, piscina, quadra poliesportiva, espaço gourmet, elevador e academia.

📍 Rua Reverendo João Batista Ribeiro Neto, 100 - Gleba Fazenda Palhano

Aluguel a partir de	Venda a partir de
R\$ 1.800/mês	R\$ 240.000

<https://www.vivareal.com.br/condominio/venda/spazio-leopoldina-gleba-fazenda-palhano-id-3adc043a-1baa/>

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



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 três páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil Natalino de Carvalho
Avaliador Judicial Port. 90/2017
Creci Pr F. 27785 - CNAI 19.985

Cota desta				
Avaliação do lote	R\$	473,67	VRC	1.710,00
Conduções	R\$	136,95	VRC	494,40
Total	R\$	610,62	VRC	2.204,40
Cota Recebida VRC 2.240,40				

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-JLWZ QGKPKZ FGDNF XTP6U