



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 2ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 40382-74.2020	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Condomínio Residencial Spazio Lotus	
Executado	Neuza Deoniza dos Santos	

Aos trinta (30) do mês de abril (04) 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA

3.º OFÍCIO

ESTADO DO PARANÁ

RUBRICA

Av. Professor João Candido, 344 - 3º Andar - Sala 304

Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - cep 86010-901

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ

TITULAR

REGISTRO GERAL

MATRICULA: 47.172 FOLHA: 01 DATA: 27/10/2015

APONTADO SOB Nº 158.410.

DATA: 25 de maio de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

APARTAMENTO nº 407 (quatrocentos e sete), do Bloco 17, localizado no 4º Pavimento, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO LOTUS, situado à Rua José Spoladore nº 77, nesta cidade, medindo as seguintes áreas: com área construída de propriedade exclusiva de 45,180200 m², área de uso comum de 6,377802 m², perfazendo uma área construída de 51,558002 m²; fração ideal do solo e partes comuns de 0,001837 e quota do terreno de 71,543744 m², e vaga de garagem nº 214 (duzentos e quatorze) sobre o terreno com área de 10,350000 m², circulação de veículos de 8,538632 m², e recreação comum de 8,231952 m² localizada no terreno, dentro das seguintes divisas e confrontações: Confronta, para quem de dentro olha para a Rua José Spoladore, pela frente com o estacionamento descoberto; pelo lado esquerdo com o terreno do condomínio defronte a Rua Maria Alves Miranda; pelo lado direito com o apartamento nº 408; e pelos fundos com o apartamento nº 405. Cujo edifício foi construído no Lote de terras sob nº 02-A (dois-A), com a área de 38.944,55 metros quadrados, resultante da subdivisão do lote nº 02, que por sua vez da subdivisão do lote nº 22-C/22-D, da GLEBA SIMON FRAZER, neste Município e Comarca.

PROPRIETÁRIOS: 1) MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ/MF 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG; 2) ALDINEI

Características

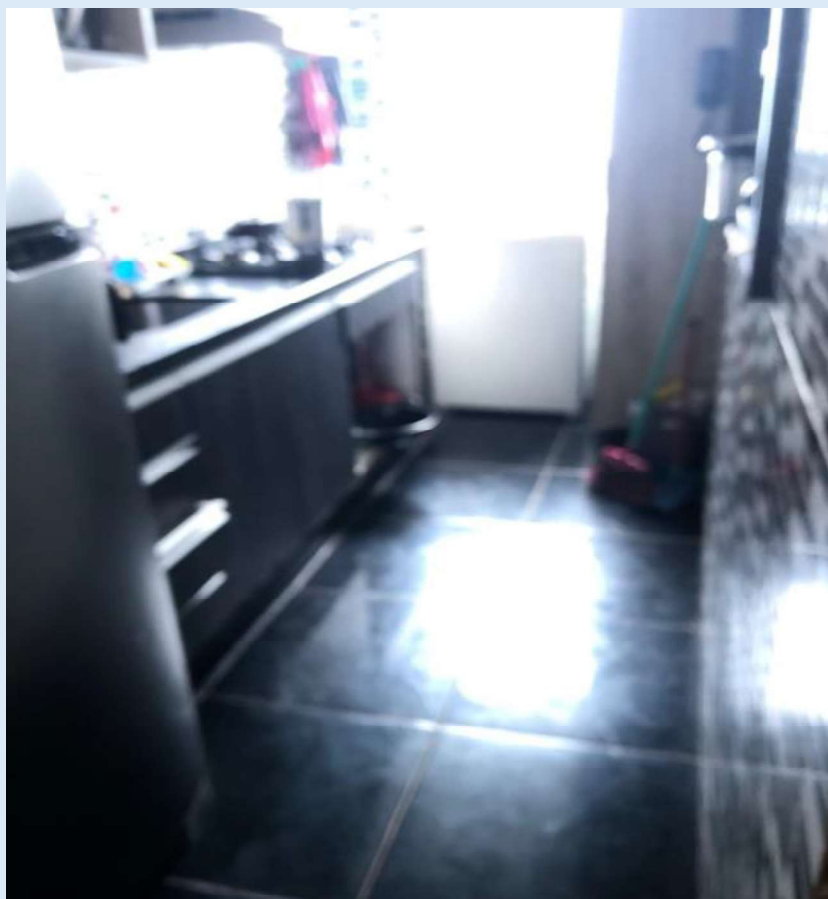
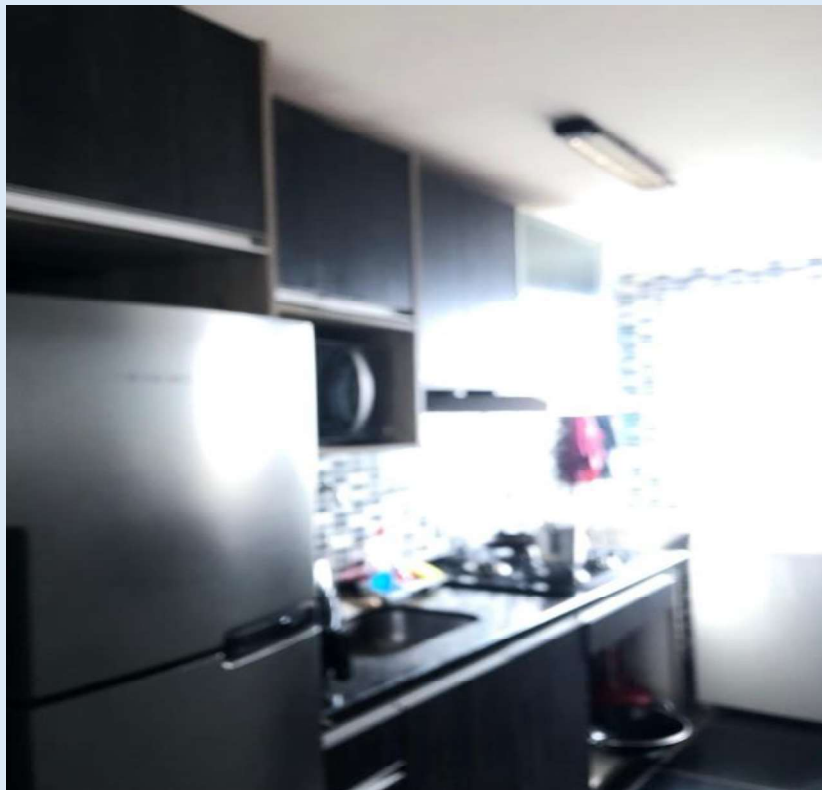
Apartamento nº 407 (quatrocentos e sete), do Bloco 17, localizado no 4º pavimento, do Condomínio Residencial Spazio Lotus, situado à Rua José Spoladore, nº 77, nesta cidade, medindo 45,180200 m² e uma vaga de garagem nº 214 (duzentos e quatorze). Apartamento contém portaria, portão veículos e individual, cerca elétrica,

Avenida Duque de Caxias, 689 Centro Cívico – Fórum Estadual de Londrina-PR - CEP 86.015-902 - Tel. Whatsapp (43) 9-9912-0951.

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

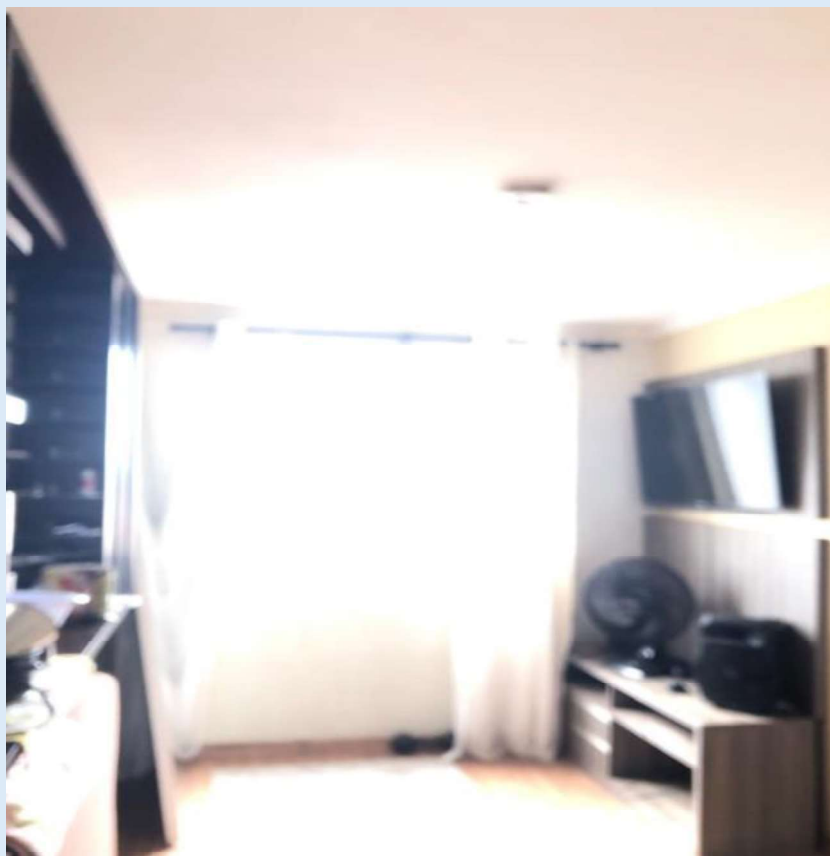


garagem, sala, dois quartos, cozinha, lavanderia, banheiro social, área lazer, churrasqueira, salão festas, central de gás, piso laminado interno e piso frio externo.



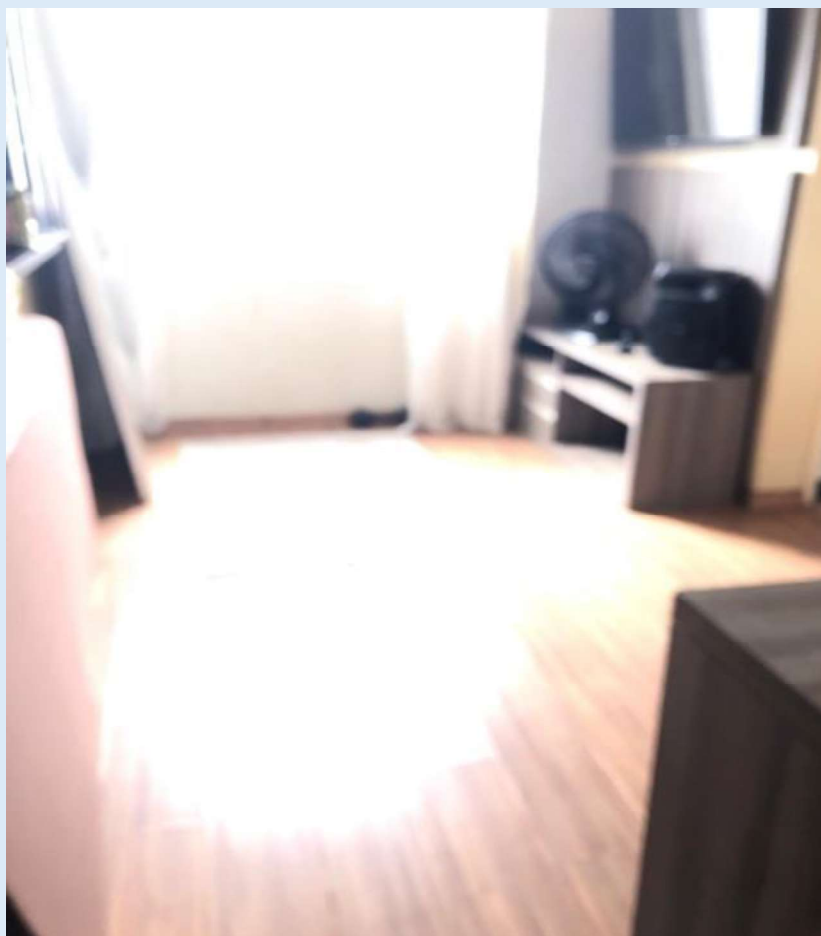
SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



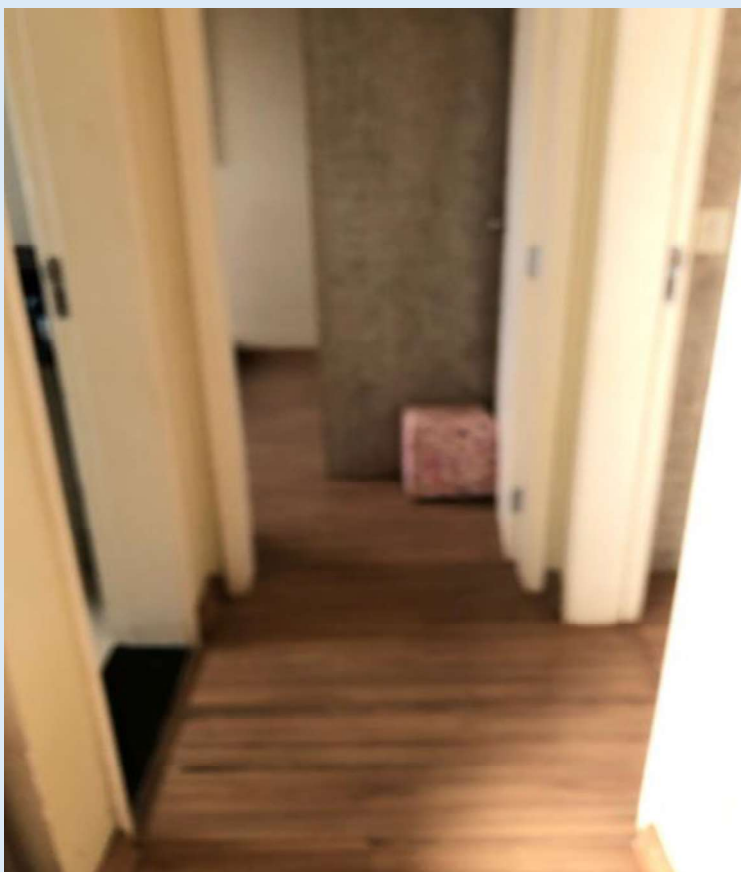


SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

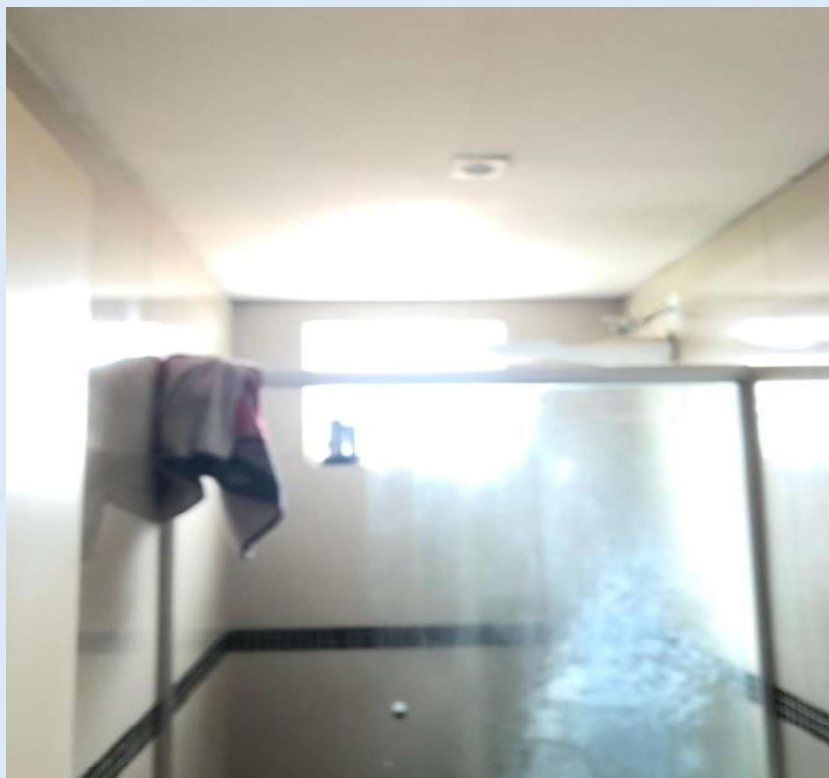


Avenida Duque de Caxias, 689 Centro Cívico – Fórum Estadual de Londrina-PR - CEP
86.015-902 - Tel. Whatsapp (43) 9-9912-0951.





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

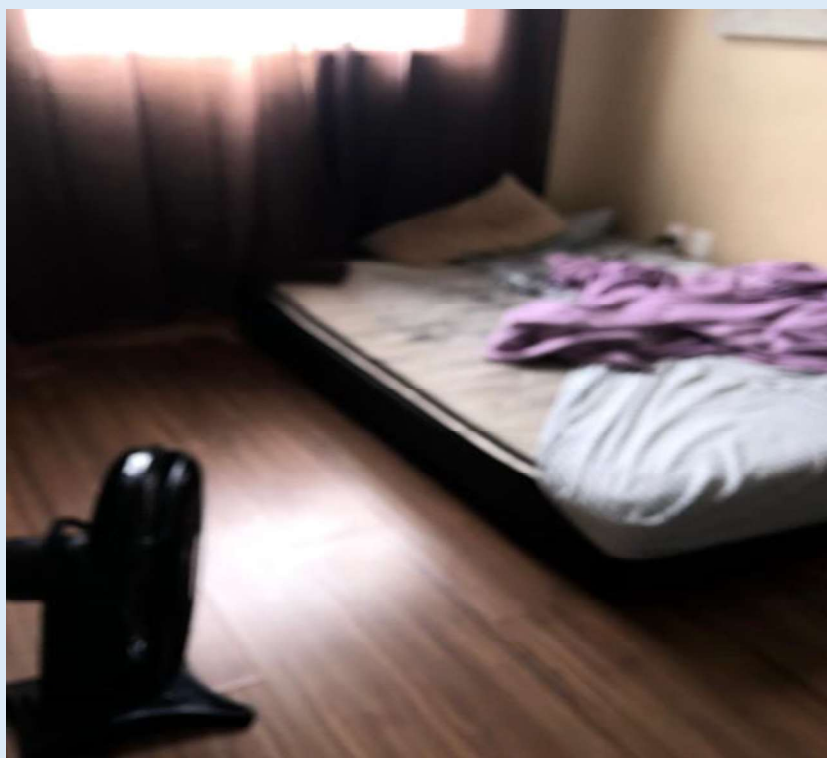
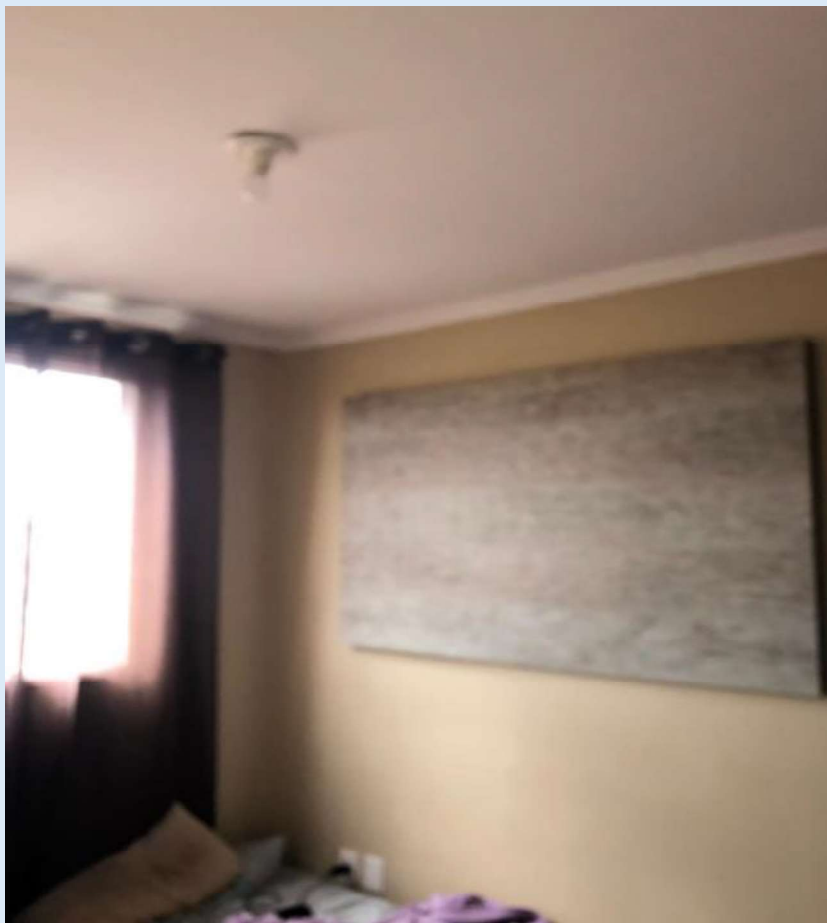


Avenida Duque de Caxias, 689 Centro Cívico – Fórum Estadual de Londrina-PR - CEP
86.015-902 - Tel. Whatsapp (43) 9-9912-0951.



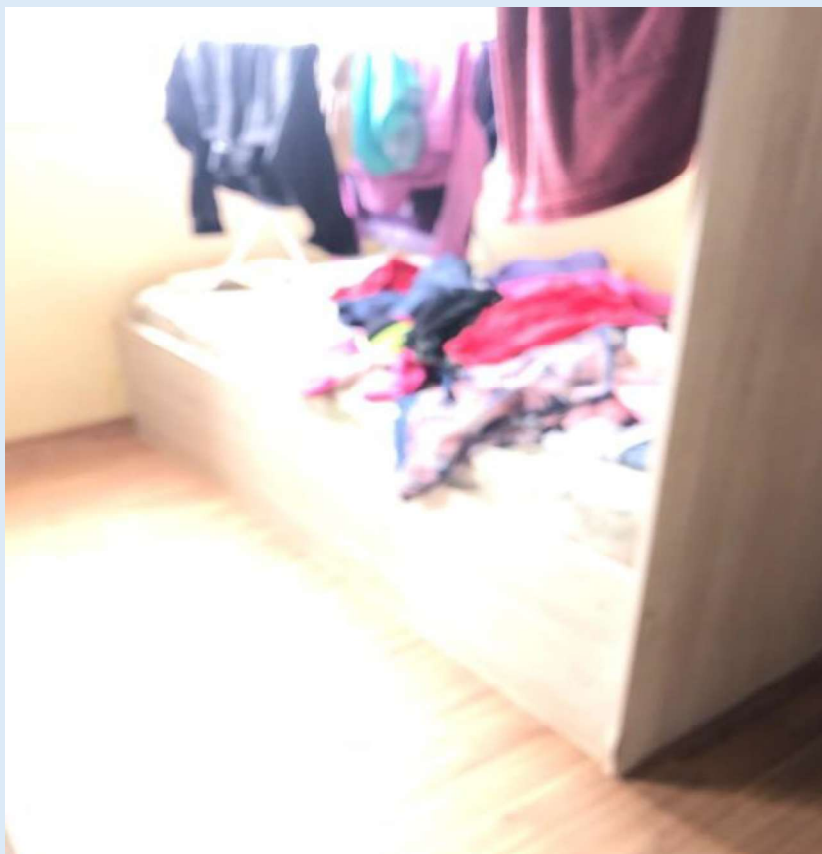
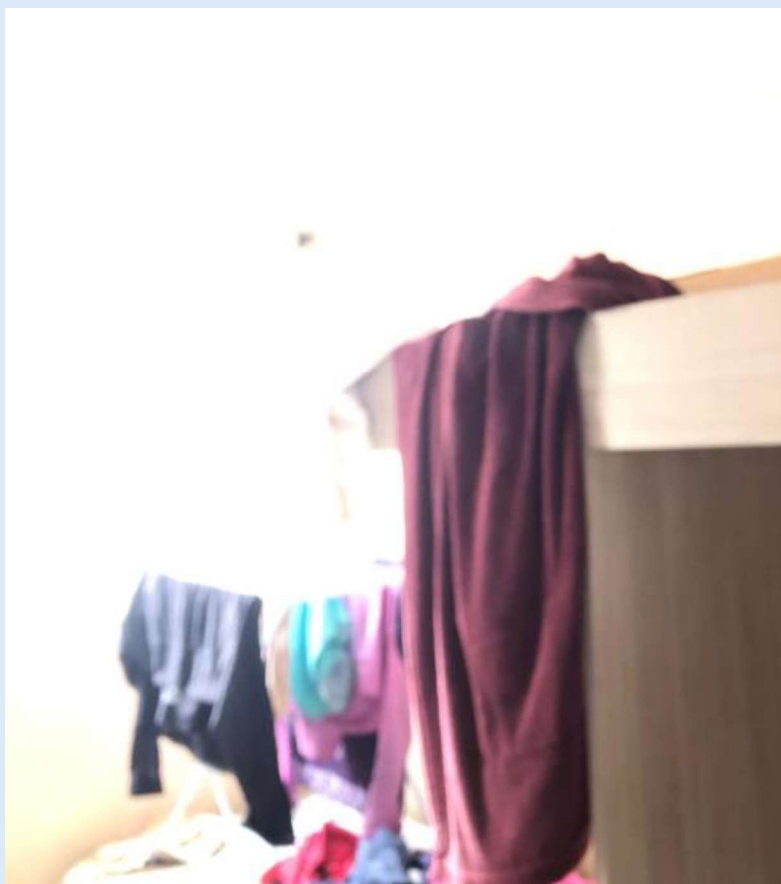


SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



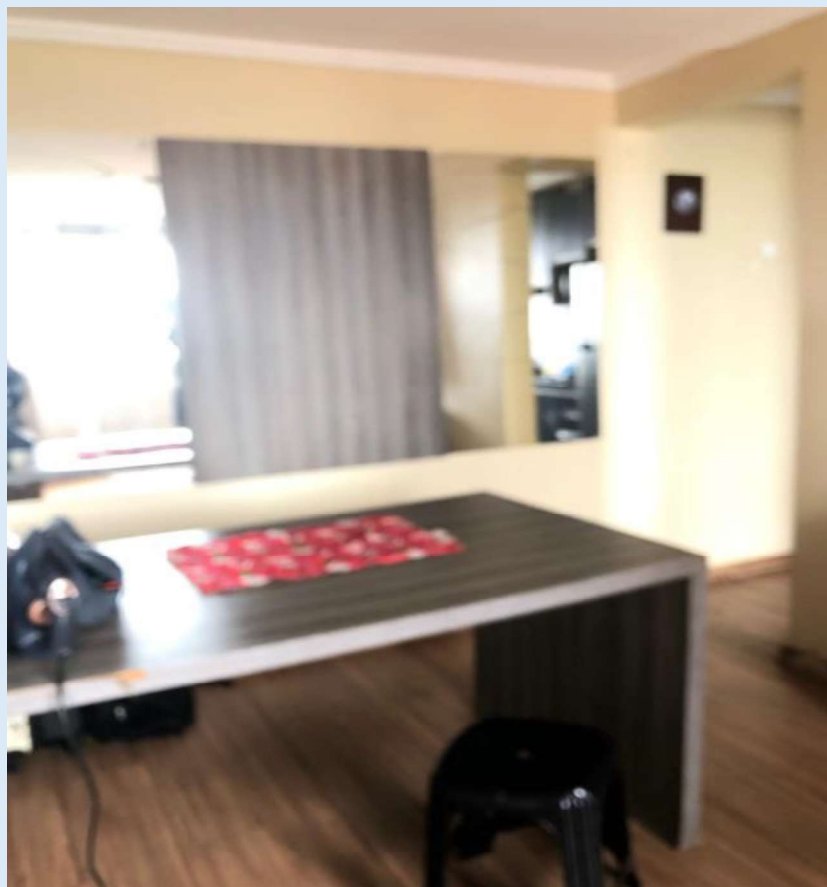
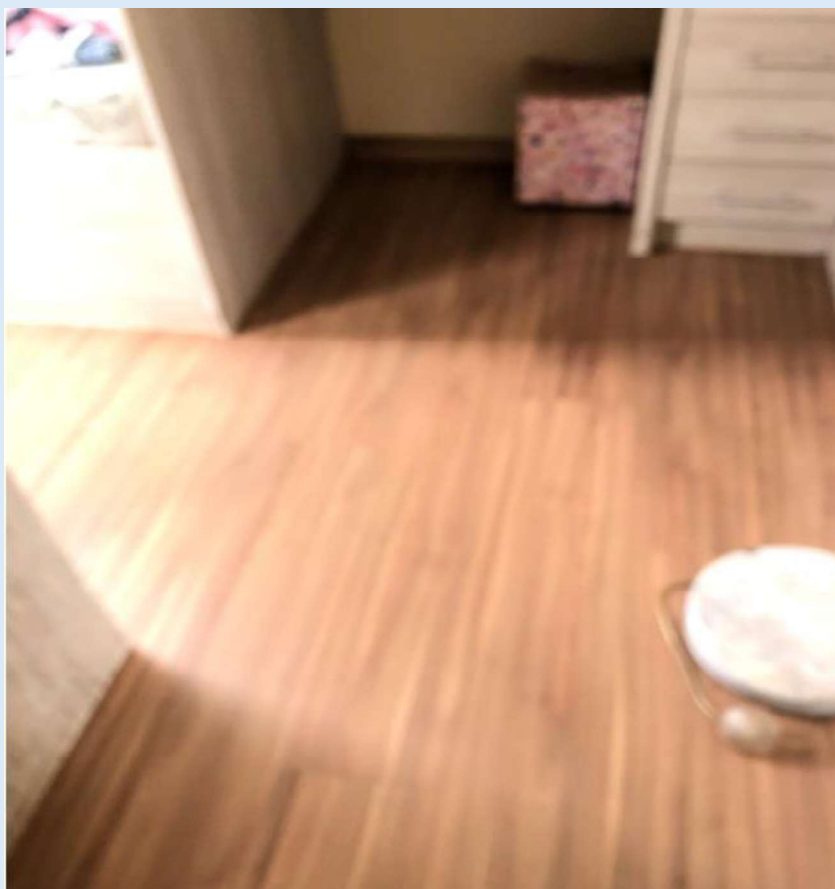
SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Avenida Duque de Caxias, 689 Centro Cívico – Fórum Estadual de Londrina-PR - CEP
86.015-902 - Tel. Whatsapp (43) 9-9912-0951.

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: PJ5C3 7L236 VT976 B8HTU



	Instituição	Página
	PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA	1 / 1
	Departamento	Emissão
	Secretaria de Fazenda	28/04/2025 12:06:39
Referência: iptu_funrejus		

Relatório de IPTU - IMOBILIÁRIO

Inscrição Imobiliária: 04.06.0388.3.0530.0543	
PROPRIETÁRIO: NEUZA DEONIZA DOS SANTOS	
QUADRA: LOTE	LOTE: 2-A
BAIRRO: JARDIM NACOES UNIDAS	
COMPLEMENTO: APTO 407 BL 17 GAR DESC 214 COND RES SPAZIO LOTUS	
Área do terreno:	38,944.55
Área construída:	28,063.30
Área Unidade:	51.56
Valor m2 do terreno:	591.59
Valor Venal Constr.:	63,624.52
Valor Venal Total	105,952.46

Avalio este imóvel em R\$180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$180.000,00
(Cento e oitenta 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:

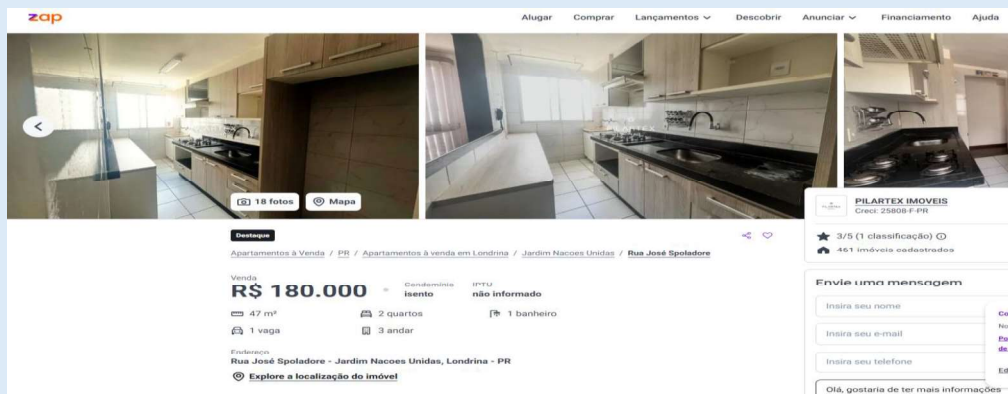
Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina,
Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.

Imobiliária Monaco, Imobiliária Senador, Imobiliária Itapuã.

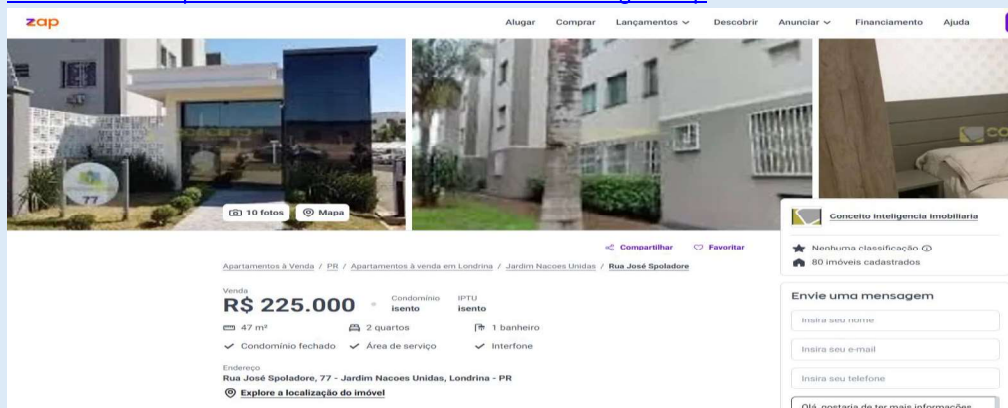
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-jardim-nacoes-unidas-londrina-pr-47m2-id-2800825024/?source=ranking%2Crp>

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-jardim-nacoes-unidas-londrina-pr-47m2-id-2775822847/?source=ranking%2Crp>

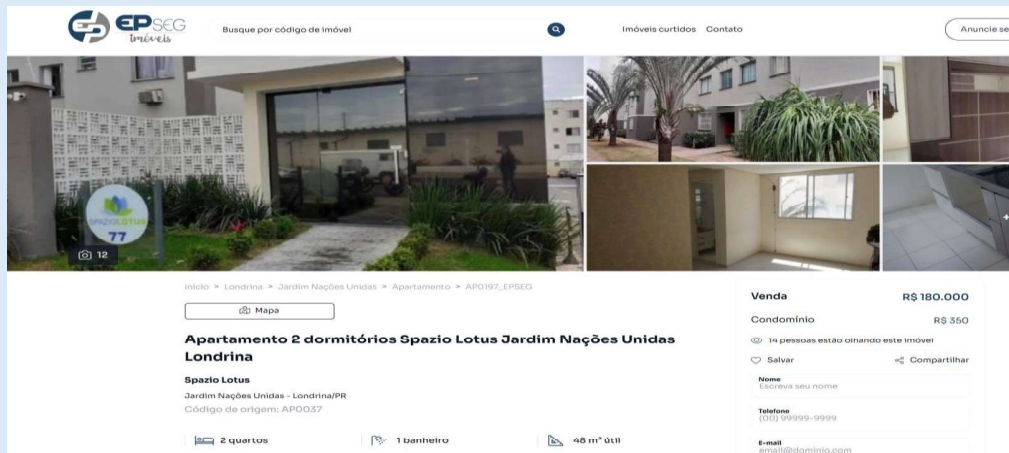


<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-nacoes-unidas-bairros-londrina-com-garagem-47m2-venda-RS160000-id-2790767426/?source=ranking%2Crp>



https://www.epsegimoveis.com.br/imovel/apartamento/venda/londrina/pr/jardim-nacoes-unidas/AP0197_EPSEG

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 12 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				

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

