



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

TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 43367-11.2023 – EXECUÇÃO - 1ª Vara Cível.

Partes: London Park X Matheus Guilherme de Jesus Trancoso.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados, após pesquisas e conduções com veículo próprio, desloquei-me e procedi a avaliação na forma seguinte:

	<b>LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL</b> <b>2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO</b> <b>DA COMARCA DE LONDRINA - PR</b> Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884	Alex Canziani Silveira Registrador
		Rubrica
<b>Matrícula nº 111.761 - Ficha nº 1</b>		
<p>Matrícula nº 111.761 de 22 de Março de 2023. Prenotação nº 352.434 de 23 de Fevereiro de 2023. - Com SELO DIGITAL Nº F695JJOqPD.kZWYe-H2UK6.ejVKE e consulta no site <a href="http://www.funarpen.com.br">www.funarpen.com.br</a>. <b>IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 602 (seiscentos e dois)</b>, Tipo "C", situado no 5º andar ou 6º pavimento tipo, do Bloco 08, do "LONDON PARK", nesta cidade, na Avenida Rosalvo Marques Bonfim, lado B nº 1.055, com a área total de 90,5413 m², sendo 47,7100 m² de área privativa, <b>vaga de garagem descoberta nº 55</b>, localizada no térreo, que comporta um veículo de passeio de pequeno porte, com 10,5800 m² divisão não proporcional, e 32,2513 m² de área de uso comum, divisão proporcional, correspondendo a unidade autônoma uma fração ideal de terreno de 0,2398% ou 44,5130 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "A frente (Oeste) com a circulação, escada e com o Apartamento nº 601; ao lado esquerdo (Sul) com o elevador e com o Apartamento nº 603; ao lado direito (Norte) com a circulação de pedestres e recuo do estacionamento de veículos; e aos fundos (Leste) com o jardim e com a área de recreação". Cujo LONDON PARK, acha-se construído no lote de terras sob nº 01 (um), da quadra nº 06 (seis), com a área de 18.559,55 metros quadrados, situado no loteamento denominado "MORADAS DE PORTUGAL", nesta</p>		

**APARTAMENTO n. 602**, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do Bloco 08 do Condomínio London Park, situado na Avenida Rosalvo Marques Bonfim n. 1.055, Bairro Moradas de Portugal, nesta cidade, com a área total de 90,5413m², sendo 47,7100m² de área privativa, composto de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, piso cerâmico, contendo VAGA DE GARAGEM n. 55, localizada no térreo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 05.03.0674.3.0761.0218 e Matrícula n. 111.761 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local, o qual avalio no valor total médio de **R\$165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil reais)**.

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 T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDGE W5XCU NZD6P 4LDUA



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.

Fontes: Imobiliária Itapuã. Imobiliária Inglaterra. Imobiliária Fávaro. Cadastro Municipal.

OBS1: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

OBS2: Apartamento não vistoriado internamente. Morador sempre ausente e/ou inabitado.

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

Londrina 30 de Julho de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota paga

 PREFEITURA DE LONDRINA		PORTAL DA TRANSPARÊNCIA	OUVIDORIA-GERAL	SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADES
<b>SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU</b>				
<a href="#">Clique aqui para voltar</a>				
IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal				
<b>• Endereço da Propriedade:</b>				
AVN: ROSALVO MARQUES BONFIM, 1055 COMPLEMENTO: AP 602 GAR 55 BL 8 LONDON PARK BAIRRO: MORADAS DE PORTUGAL QUADRA: 6 LOTE: 1 LONDRINA/PR				
<b>• Inscrição:</b>				
05030674307610218				
<b>• Área do terreno:</b>				
18559,55				
<b>• Área construída:</b>				
23007,75				
<b>• Área Unidade:</b>				
55,32				
<b>• Valor m2 do terreno:</b>				
R\$ 215,61				
<b>• Valor Venal Constr.:</b>				
R\$ 62.114,96				
<b>• Valor Venal:</b>				
R\$ 71.735,63				

