



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. 64631-60.2018 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - 1ª Vara Cível.

Partes: Condomínio Edifício Embaixador X Espólio de Otavio Simoes Peixoto e ou.

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA	
REGISTRO GERAL	
MATRICULA Nº: 25.412.-	DATA: 11 de julho de 1.985.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 01(um), situado no 1º pavimento superior do Edifício Embaixador, desta cidade, com a área bruta de 308,18 m², sendo 240,76 m² de área de uso exclusivo e 67,42 m², de área de uso comum, e área ideal de terreno de 31,00 m² ou 4,4 589% de fração ideal do solo, confrontando-se: "Ao norte com o recuo junto a data nº 06; ao sul com o recuo junto a Rua Tupi; a leste com o recuo junto a Rua Belo Horizonte e a oeste com o recuo junto a data nº 08".-	
PROPRIETÁRIA: BRASILIA - INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA., CGC nº 76.924.- 554/0001-47, com sede nesta cidade.-	
REGISTRO ANTERIOR: R.6/11.694, na matrícula nº 11.694, deste Ofício. Dou fé.-	

APARTAMENTO n. 01, situado no 1º pavimento superior do Edifício Embaixador, situado na rua Belo Horizonte n. 734, centro desta cidade, medindo a área bruta de 308,18m², sendo 240,76m² de área de uso exclusive, inclusive contendo TRÊS VAGAS DE GARAGENS sob ns. 12, 57 e 58, com demais dados e características constantes dos autos e da Matrícula n. 25.412 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, o qual reavalio no valor total de **R\$1.000.000,00 (Hum milhão de reais)**.



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: Kairos Imóveis. Imobiliária Perez. Walid Kauss Imóveis. Cadastro Municipal.

OBS: Imóvel não vistoria internamente, sempre fechado e inabitado.

OBS: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

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

Londrina 03 de Setembro de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota paga

 PREFEITURA DE LONDRINA		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: BELO HORIZONTE, 734 COMPLEMENTO: APTO 01 E GAR 12/57/58 ED EMBAIXADOR BAIRRO: CENTRO QUADRA: 122 LOTE: 6/7 LONDRINA/PR				
• Inscrição: 01040046302530001				
• Área do terreno: 1276,5				
• Área construída: 7399,3				
• Área Unidade: 396,12				
• Valor m2 do terreno: R\$ 1.724,91				
• Valor Venal Constr.: R\$ 739.991,77				
• Valor Venal: R\$ 857.871,88				



PROJUDI - Processo: 0064631-60.2018.8.16.0014 - Ref. mov. 557.1 - Assinado digitalmente por Marcos Spoladore Jampietro
03/09/2025: JUNTADA DE LAUDO. Arq: Laudo de Avaliação

The screenshot displays the Perez Imobiliária website. The main heading is 'Apartamento à venda, Embaixador, Centro - Londrina/PR'. Below this, there are tabs for 'COMPRAR' and 'ALUGAR'. A search filter section on the left allows users to refine their search by location, type of property, and other criteria. The central part of the page features a large image of the apartment building. To the right of the image, the listing details are provided, including the price, number of bedrooms, bathrooms, and the total area. A 'Saiba Mais' button is visible below the details. The website's footer includes contact information and social media links.

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: PUX7T FRD9Z W49C4 FTY8U

