



## 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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

## LAUDO DE AVALIAÇÃO 2ª VARA CÍVEL

|                  |                                      |           |
|------------------|--------------------------------------|-----------|
| Processo         | Autos nº 16842-60.2021               | 8.16.0014 |
| Natureza da Ação | Execução de Título Extrajudicial     |           |
| Exequente        | Condomínio Residencial Spazio Louvre |           |
| Executado        | Gizele Lopes Pereira                 |           |

Aos cinco (05) do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), 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

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE LONDRINA  
**REGISTRO GERAL**

Ficha 01  
Matrícula 117.298

**MATRÍCULA Nº:** 117.298 - **DATA:** 26 de setembro de 2018 -

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 110, situado no pavimento térreo, da Torre 02, do "SPAZIO LOUVRE", localizado à Rua Projetada com a Rua Guilherme Farel, Gleba Ribeirão Esperança, desta cidade, medindo a área privativa de 46,6500 m²; área comum coberta de 12,0380 m²; área total construída de 58,6880 m²; área descoberta de lazer de 0,4398 m²; e ainda com vaga de estacionamento sob nº 120 de 10,5800 m²; área descoberta de circulação de 8,9407 m²; área total construída descoberta de 19,9605 m²; fração ideal do solo de 0,001869940 e cota do terreno de 29,4142 m², confrontando-se: "pela frente com o hall, parte do apartamento 108, e as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito e fundos com as áreas externas comuns do condomínio; e pelo lado esquerdo com o apartamento 109".

**PROPRIETÁRIA:** GIZELE LOPES PEREIRA, brasileira, solteira, maior, encarregada de recepção, CI. nº 10.914.274-3-SESP/PR, CPF nº 080.435.959-84, residente e domiciliada à Rua José Francisco Pereira nº 500, em Londrina-PR.

**REGISTROS ANTERIORES:** R. 725/103.666 e R. 1.668/103.666, na matrícula nº 103.666 deste Ofício.

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada sob nº 14.321 no Registro Auxiliar. Dou fé.

gc\* Londrina, 26 de setembro de 2018

Apartamento nº 110, situado no pavimento térreo, da Torre 02, do "SPAZIO LOUVRE", localizado à Rua Projetada com a Rua Guilherme Farel, Gleba Ribeirão Esperança, desta cidade, medindo a área privativa de 46,6500 m², contendo...

## IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO EM R\$270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais)

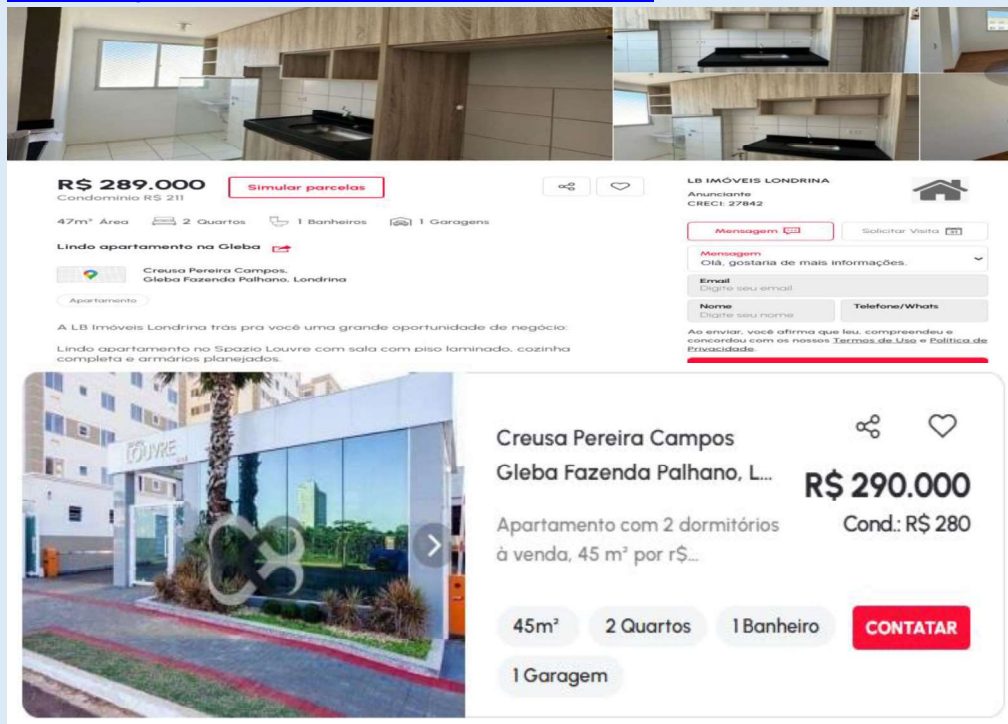
### Metodologia empregada:

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 Itapua.

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-londrina-gleba-fazenda-palhano-RS289000/id-23877628/>



**R\$ 289.000**  
Condomínio R\$ 211

47m² Área • 2 Quartos • 1 Banheiros • 1 Garagens

**Lindo apartamento na Gleba**

Creusa Pereira Campos,  
Gleba Fazenda Palhano, Londrina

Apartamento

A LB Imóveis Londrina trás pra você uma grande oportunidade de negócio:  
Lindo apartamento no Spazio Louvre com sala com piso laminado, cozinha completa e armários planejados.

**LB IMÓVEIS LONDRINA**  
Anunciante  
CRECI: 27842

Mensagem • Solicitar Visita

Mensagem: Clica, gostaria de mais informações.

Email: Digite seu email

Nome: Digite seu nome

Telefone/Whats: Digite seu telefone

Ao enviar, você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos Termos de Uso e Política de Privacidade.

**Creusa Pereira Campos**  
Gleba Fazenda Palhano, L...

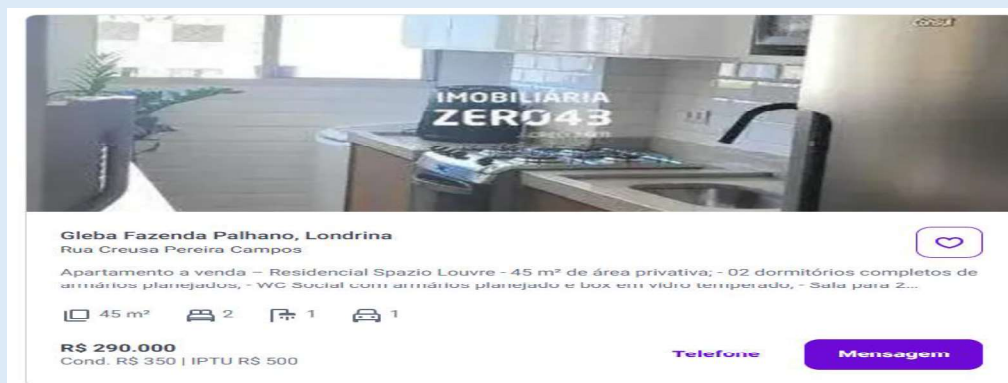
**R\$ 290.000**  
Cond.: R\$ 280

Apartamento com 2 dormitórios  
à venda, 45 m² por R\$...

45m² • 2 Quartos • 1 Banheiro • 1 Garagem

**CONTATAR**

<https://www.zapimoveis.com.br/venda/apartamentos/pr+londrina++gleba-fazenda-palhano/quintal/>



**Gleba Fazenda Palhano, Londrina**  
Rua Creusa Pereira Campos

Apartamento a venda - Residencial Spazio Louvre - 45 m² de área privativa; - 02 dormitórios completos de armários planejados, - WC Social com armários planejados e box em vidro temperado, - Sala para 2...

45 m² • 2 • 1 • 1

**R\$ 290.000**  
Cond. R\$ 350 | IPTU R\$ 500

Telefone • Mensagem

<https://www.baruzoecorrea.com.br/imovel/apartamento-londrina-2-quartos-45-m/AP0418-BATG>

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**

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

