



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Autos n. 20357-74.2019 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - 6ª Juizado Especial Cível.

Partes: Condomínio Royal Forest Residence Resort X LWD Entretenimento Ltda e ou.

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

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA Nº. 68.149.-	DATA: 12 de dezembro de 2008.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Unidade Autônoma nº 101, do Condomínio Royal Forest Residence & Resort, desta cidade, com a área da unidade autônoma 300,00 m2, área de uso comum coberta 0,8008 m2, área de uso comum descoberta 210,2158 m2, área total 511,02 m2, fator de participação 0,326849%; com as seguintes divisas: "Frente para a Rua "1", medindo 12,00 metros; fundos confronta-se com a "Área Verde", medindo 12,00 metros; lado esquerdo confronta-se com a unidade autônoma nº 102, medindo 25,00 metros; e lado direito confronta-se com a "Área Verde", medindo 25,00 metros".-	

UNIDADE AUTÔNOMA n. 101 (Lote n.01, Quadra n. 24)

do Condomínio Royal Forest Residence e Resort – Fase II, localizado na Avenida Gil de Abreu e Souza n. 2.335, Bairro Trianon Park Residence, nesta cidade, com a área de 511,02m2, área de uso comum coberta 1,2143m2, área de uso comum descoberta 252,8357m2, área total de 614,05m2, contendo como benfeitorias a área construída de 220,51m2, sendo uma residência em dois pavimentos, composta de três dormitórios suítes com planejados e sacadas, sendo uma suíte master, escada, salas, lavabo, copa/cozinha com planejados, escritório, área de lazer/churrasqueira/fogões com planejados, vidros tipo Blindex, piscina, corredor lateral, área de serviços gerais/lavanderia, garagens, jardim, pisos internos cerâmicos/porcelanato e laminados madeira, estando tudo em bom estado de uso e conservação, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.01.0432.1.0693.0001 e da Matrícula n. 68.149 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, a qual avalio no valor total médio de **R\$2.400.000,00 (Dois milhões e quatrocentos 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 TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJ8U T5KHM JVB9Z 2AJCB



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

OBS1: Segue abaixo cópia do extrato do cadastro Municipal e fotos.

OBS2: Não houve a necessidade de arrombamento/abertura do imóvel, executado viabilizou.

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

Londrina 14 de Outubro de 2024.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular



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:**

AVN: GIL DE ABREU E SOUZA, 2335
COMPLEMENTO: UNID AUTON 101 ROYAL FOREST RESID E RESORT
BAIRRO: ROYAL TENNIS RESIDENCE & RESORT
QUADRA: 24
LOTE: 1
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**

06010432106930001

• **Área do terreno:**

511,02

• **Área construída:**

220,51

• **Área Unidade:**

220,51

• **Valor m2 do terreno:**

R\$ 521,35

• **Valor Venal Constr.:**

R\$ 473.035,85

• **Valor Venal:**

R\$ 739.457,10





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 TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJZ8U T5KHM JVB9Z 2AJCB



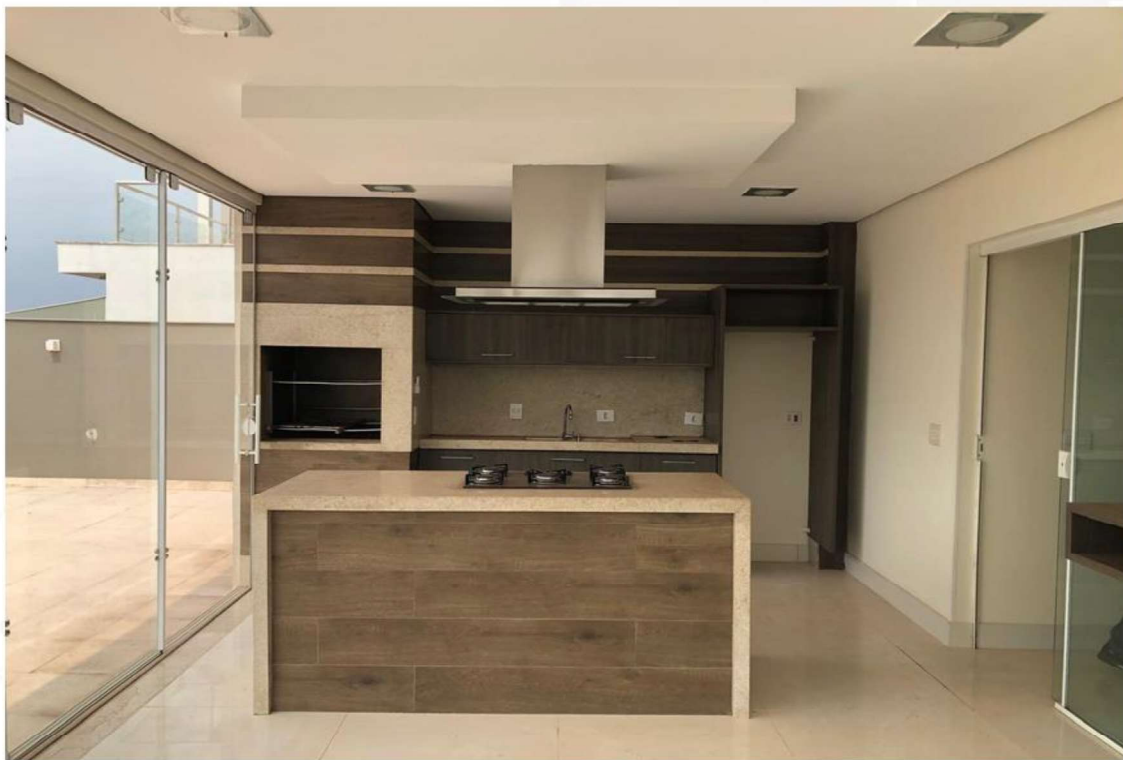


Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJZ8U T5KHM JVB9Z 2AJCB





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 TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJZ8U T5KHM JVB9Z 2AJCB





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 TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJZ8U T5KHM JVB9Z 2AJCB





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 TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJZ8U T5KHM JVB9Z 2AJCB

