



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO
METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

LAUDO DE AVALIAÇÃO 9ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 77410-37.2024	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Condomínio e Edifício Igapó	
Executado	Espólio de Antonio Gilberto Marchezoni representado por Maria de Fatima Marchezoni Espólio de Luzia Margarido Marchezoni representado por Maria de Fatima Marchezoni	

Aos três (03) do mês de novembro (11) 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 - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
Avenida Paraná, 497 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1123 - Telefone: 32-0399
JUREMA NEVES CANZIANI - Oficial Designada e JOANA VIEIRA - Sub-Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO
Comarca de Londrina - Paraná
Assessoria Técnica e Cartorária

Apontado
Sob n.º 30.100

Ficha
n.º 1.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA n.º 13.347

DATA: 13 de maio de 1981.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 71 (setenta e um), situado -
no 7º andar do EDIFÍCIO IGAPÓ, nesta cidade, contendo hall -
de serviço, área de serviço, cozinha, living, sala de jantar, -
4 (quatro) dormitórios, sendo um de empregada, B.W.C., dois ba-
nheiros, corredor de circulação e mais 4 (quatro) armários, es-
tando três localizados nos dormitórios e um no corredor de cir-
culação; com a área privativa de 133,805 m2., área comum de --
14,012 m2. e uma área total de 147,817 m2., correspondendo a -
esse apartamento, 39,505 m2. de participação ideal no terreno -
e 2,777% de participação nas coisas de uso comum, inalienáveis
e indivisíveis, - dentro das seguintes divisas e confrontações:
*Pela frente, com a rua Pernambuco; do lado esquerdo, com o a-
partamento nº 72; do lado direito, com a divisa do terreno e --
nos fundos, com o recuo de construção do prédio; e as VAGAS GA-
RAGENS nrs. 16-A e 16-B (dezesseis-A e dezesseis-B), situadas -
no subsolo do mesmo Edifício, contendo uma área privativa de -
14,00 m2., cada uma; 6,570 m2. de área comum e uma área total
de 20,570 m2.- Cujo Edifício foi construído nas datas de terras
sob nrs. 15 e 16, da quadra nº 66, com a área total de
1.422,20 m2., desta cidade.-

PROPRIETÁRIOS:- Sr. FRANCISCO DE ASSIS FERNANDES RUIZ, agri -

Características

Apartamento nº71, situado no 7º andar do Edifício Igapó, na Rua Pernambuco, nº 511, centro, nesta cidade, contendo hall de serviço, área de serviço, cozinha, living, sala de jantar, quatro dormitórios, sendo um de empregada com banheiro, dois banheiros, corredor de circulação e mais quatro armários, com 133,805 m², conforme descrito na matrícula.

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



	Instituição PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA	Página 1 / 1
	Departamento Secretaria de Fazenda	Emissão 30/10/2025 09:42:49
		Referência: iptu_funrejus
Relatório de IPTU - IMOBILIÁRIO		
Inscrição Imobiliária: 01.03.0008.7.0430.0013		
PROPRIETÁRIO: ESPOLIO DE ANTONIO GILBERTO MARCHEZONI		
QUADRA: 66 LOTE: 15E16		
BAIRRO: CENTRO		
COMPLEMENTO: APTO 71 E GAR 16/A E 16/B EDIFÍCIO IGAPO		
Área do terreno:	1,422.20	
Área construída:	6,370.59	
Área Unidade:	188.96	
Valor m2 do terreno:	3,105.82	
Valor Venal Constr.:	274,951.92	
Valor Venal Total	405,955.55	

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$480.000,00
(Quatrocentos e oitenta mil reais).**

Metodologia empregada:

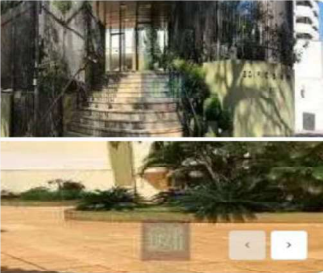

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências, flutuações e estatísticas de dados contemporâneos de comportamento do mercado imobiliário. Neste método, a determinação 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.

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

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

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-londrina-centro-200m2-RS480000/id-22285498/>



Home > Brasil > PR > Londrina > Centro > Rua Pernambuco

Venda
R\$ 480.000
Condomínio R\$ 770/mês • IPTU R\$ --

Rua Pernambuco, 511, Centro, Londrina/PR

Área útil 168m² • Área total 200m² • Quartos 3 • Suítes 1 • Banheiros 3 • Garagens 2

Apartamento
Apartamento com 3 quartos à venda na Rua Pernambuco, 511, Centro, Londrina
Descrição
Última atualização: 24/05/2025 às 08:26h | Ref: KKAP47359V

APARTAMENTO LOCALIZADO NA ÁREA CENTRAL, PERTO DE TUDO, COM AMPLO ESPAÇO EM TODOS OS AMBIENTES. O EDIFÍCIO POSSUI ÁREA DE CHURRASQUEIRA. Olá futuro morador! Em meio à busca pelo lar perfeito, estamos aqui para tornar sua jornada investigativa. Este imóvel, repleto de potencial e charme, está pronto para receber novas histórias e memórias.

Ao expressar seu interesse, você está prestes a desvendar segredos e descobrir todos os detalhes que fazem deste espaço um lugar único. Nosso objetivo vai além de transações: é sobre construir lares e realizar sonhos.

Para facilitar seu caminho, desenvolvemos um formulário ao lado. É mais que um simples meio de

Fale com o anunciante

Mensagem Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu email

(XX) XXXXX-XXXX

Olá, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

Enviar mensagem

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

☎ (43) 0010 Ver WhatsApp App

Anunciante Gold
C N I Imobiliária
CRECI 33557
Desde janeiro de 2023 no Chaves na Mão

<https://www.vivareal.com.br/condominio/edificio-igapo-centro-id-0442b5c7-1a8c/>

Encontramos 1 imóveis em Edifício Igapo



Apartamento para comprar com 168 m², 3 quartos, 3 banheiros

Centro, Londrina
Rua Pernambuco

168 m² • 3 quartos • 3 banheiros • 2 garagens

R\$ 480.000
Cond. R\$ 770 • IPTU R\$ 1
Preço abaixo do mercado

WhatsApp

Conheça a região do bairro Centro

Rua Pernambuco, 511 - Centro, Londrina - Paraná

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 quatro 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





2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO
METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

CERTIDÃO

Processo	Autos nº 77410-37.2024	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Condomínio e Edifício Igapó	
Executado	Espólio de Antonio Gilberto Marchezoni e outros	

Certifico que, em cumprimento ao mandado/determinação judicial, após realizar sucessivas diligências no endereço do imóvel objeto da execução, o executado não foi localizado.

No local, foi colhida informações que o imóvel está sob os cuidados do Sr. Fabio Thomás Marchezoni, e pelo telefone (43) 9880-8246, este não permitiu a vistoria interna, informando que a Sra.Maria de Fatima Marchezoni que sua irmã é que está cuidando do imóvel. Passou telefone da Sra. Maria (43)9188-8338 e em tentativas de contato telefônico não obteve resposta.

Em razão da impossibilidade de acesso para a realização de vistoria internas, o laudo de avaliação foi elaborado com base em farta documentação de pesquisa de valores de mercado, atendendo integralmente à determinação judicial, com imóveis em anúncio no próprio condomínio.

Estando à disposição do juízo.
Londrina, 04 de novembro de 2025.

Vantuil Natalino de Carvalho
Avaliador Judicial Port. 90/2017
Creci Pr F. 27785 - CNAI 19.985

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL