



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 6ª JUIZADO ESPECIAL

Processo	Autos nº 47628-82.2024	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Spazio Lille	
Executado	Claudinei Candido	

Aos vinte (20) do mês de setembro (09) 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

	LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL 2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE LONDRINA - PR Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884	Alex Canziani Silveira Registrador
		Rubrica 
	Matrícula nº 106.017 - Ficha nº 1 Matrícula nº 106.017 de 07 de abril de 2021. Prenotação nº 318.401 de 22 de janeiro de 2021. - Com SELO DIGITAL Nº 0186955AMAA00000002214217 e consulta no site www.funarpen.com.br. IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 208 (duzentos e oito), situado no 1º pavimento da Torre 06, do "SPAZIO LILLE", nesta cidade, na Avenida Prefeito Milton Ribeiro Menezes nº 635, com a área privativa construída coberta de 46,6500 m², área comum construída coberta de 10,3885 m², subtotal de área coberta de 57,0385 m², vaga de estacionamento construída descoberta nº 336. Posição livre/descoberta, que comporta um veículo tipo passeio, de pequeno porte de 10,5800 m², área comum construída descoberta de 9,5655 m², subtotal de área construída descoberta de 20,1455 m², área comum não construída de 10,3484 m², fração ideal do solo de 0,001615643, cota do terreno de 38,4942 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente e lado direito com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com parte do apartamento nº 206, a circulação interna do pavimento, e as áreas externas comuns do condomínio; e fundos com o apartamento nº 207 ". Cujo SPAZIO LILLE, acha-se construído no lote de terras nº 12-A (doze-A), da quadra nº 08 (oito), com a área de 23.825,96 m², situado no Boulevard Portal do Norte, nesta cidade. PROPRIETÁRIO: CLAUDINEI CANDIDO, brasileiro, solteiro (não convivente em união estável), maior e capaz, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 053.851.499-00, RG 11.144.330-0-PR. REGISTROS ANTERIORES: 1.256/92.746 RG, em 25.06.2020, com Constituição de Condomínio registrada sob nº 1.916/92.746 RG, em 07.04.2021, ambos deste Ofício. (mg) Dou fê. 	

Características

Apartamento nº208, situado no 1º pavimento Torre 06, do SPAZIO LILLE, localizado na Avenida Prefeito Milton Ribeiro Menezes, nº635, nesta cidade, com 46,6500 m² e uma vaga de garagem.

Avalio este imóvel em R\$xxx.000,00 (Cento e sessenta mil reais)

IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$180.000,00
(Cento 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

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



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 Itapuã.

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-londrina-conjunto-habitacional-doutor-farid-libos-57m2-RS180000/id-21798759/>



Nome: [Brasil](#) > [PR](#) > [Londrina](#) > [Conjunto Habitacional Doutor Farid Libos](#) > [Avenida Prefeito Milton Ribeiro Menezes](#)

Venda
R\$ 180.000
Condomínio R\$ 330/mês • IPTU R\$ --

Área útil 44m² • Área total 67m² • Quartos 2 • Banheiros 1 • Garagens 1

Apartamento

Lindo apartamento com 2 dormitórios à venda. 46 m² por R\$ 180.000 - conjunto habitacional doutor farid libos - londrina/pr

Descrição

Última atualização: 17/09/2025 às 16:30h | Ref: APO745

A Imobiliária Senador oferece para VENDA este APARTAMENTO na Av. Prefeito Milton Ribeiro Menezes na região NORTE no Spazio Lille.

Lindo apartamento conta com 46 m² de área útil, 2 dormitórios, sala, cozinha, área de serviço, terraço social, 1 vaga de garagem, na área de lazer conta com academia ao ar livre, playground e piscina.

Agende sua visita com nossos corretores pelo Whatsapp: (43) 9-9912-0951 ou pelo telefone: (43) 9912-0951.

Imobiliária Senador desde 1973 no ramo imobiliário Londrinense, seu imóvel em boas mãos!

Fale com o anunciante

Mensagem Agendar visita

Digite seu nome

Digite seu email

(xx) xxxxx-xxxx

Ola, gostaria de mais informações sobre este imóvel.

Enviar mensagem

Assessor: (43) 9912-0951 Ver

WhatsApp

Anunciante: Imobiliária Senador

<https://www.veneza.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boulevard-londrina-1-vaga-81m2-venda-rs-215000/5770/56739.001>



Apartamento para venda, 44m² útil, 2 quartos, 1 vaga de garagem

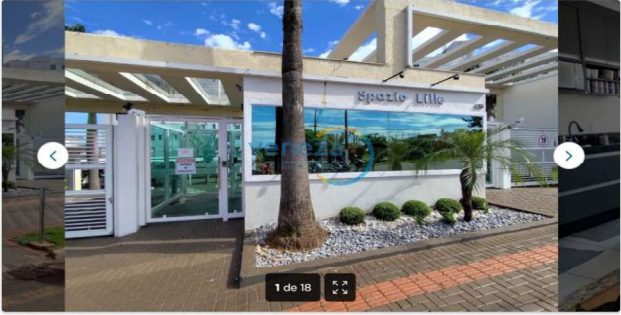
56739.001

Apartamento

Ed: Spazio Lille

R. Prefeito Milton Ribeiro de Menezes, 635 - Boulevard, Londrina/PR

Fotos Mapa



1 de 18

2 quartos

1 banheiro

1 vagas

44,00m² útil

81,00m² total

Compra: **R\$ 215.000,00**

Ligue para a Veneza

Quero mais informações

<https://luxuryhomesbrazil.com.br/imoveis-direitos/228-condominio-spazio-lille-zona-norte-londrina-ap228>

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

LUXURY HOMES BRASIL

Home

Comprar

Alugar

Direitos de Imóveis

Empreendimentos

Empresa

Serviços

Área do Cliente

Apartamento

REF AP228

Avenida Prefeito Milton Ribeiro Menezes, 635, Conjunto Habitacional Doutor Farid Libos, Londrina, Paraná

R\$ 99.000,00

CONDOMINIO SPAZIO LILLE - ZONA NORTE - LONDRINA

DORMITÓRIO(S)

2

BANHEIRO(S)

1

SALA(S)

1

VAGAS

1

ÁREA ÚTIL (M²)

43 m²

CONDOMÍNIO

R\$ 350,00

Adquirir

Valores para Direitos

Valor

R\$ 99.000,00

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

Cota desta				
Avaliação do lote	R\$	473,67	VRC	1.710,00
Conduções	R\$	136,95	VRC	494,40
Total	R\$	610,62	VRC	2.204,40
COTA A RECEBER VRC				
2.240,40				

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Avenida Duque de Caxias, 689 Centro Cívico – Fórum Estadual de Londrina-PR - CEP 86.015-902 - Tel. Whatsapp (43) 9-9912-0951.

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: PJ584 Z9G9V NT34M 9FZPY