



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. 14969-20.2024 – EXECUÇÃO - 5º Juizado Especial Cível.

Partes: Condomínio Residencial Topázio X Fernando Nunes de Souza.

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

	<p>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR Rua Professor João Cândido, 344 - 3º Andar - Sala 304 Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - cep 86010-901 Londrina - PR MARTHA DAISY BRAGA CRUZ TITULAR</p>	<p>3º Serviço de Registro de Imóveis - Londrina - PR Marta Daisy Braga Cruz Esc. Substituta Legal RUBRICA</p>
	<p>REGISTRO GERAL</p> <p>MATRÍCULA: 51.820 FOLHA: 01 DATA: 09/08/2019</p> <p>APONTADO SOB Nº 186.195. DATA: 05 de Agosto de 2019. IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 402 (quatrocentos e dois), situado no 4º PAVIMENTO TIPO, do Edifício "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOPÁZIO", desta cidade, à Rua Argentina nº 261, medindo a área total construída de 100,035 m²; sendo 76,14 m² de área de divisão não proporcional, incluindo uma vaga para veículos de passeio de porte médio de fabricação nacional na garagem do edifício e 23,895 m² de área de uso comum de divisão proporcional; correspondendo a (cada) unidade autônoma uma fração ideal de terreno de 6,134386% ou 55,348 m²., dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao Norte com o recuo junto à data nº 09; ao Sul com o apartamento nº 401 e circulação; a Leste com o apartamento nº 403 e circulação; a</p>	

APARTAMENTO n. 402, situado no 4º pavimento superior do Condomínio Residencial Topázio, localizado na rua Argentina n. 261, Bairro Vila Brasil, nesta cidade, com a área total construída de 100,035m², sendo 76,14m², contendo UMA VAGA DE GARAGEM n. 05, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 02.03.0039.6.0294.0014 e da Matrícula n. 51.820 do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício local, que avalio no valor total médio de **R\$265.000,00 (Duzentos e sessenta e cinco 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: P:J8WW U9F9N A62EG JPURD



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: Imobiliária Itapuã. Kairos Imóveis. Premier Imóveis. Cadastro Municipal.

OBS: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

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

Londrina 05 de Março de 2026.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota deste

Avaliação R\$473,67

Conduções R\$136,95

TOTAL R\$610,62 (2.204,40 vrc) **CUSTAS POSTERGADAS**

		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: ARGENTINA, 261 COMPLEMENTO: APTO 402 GAR 05 ED TOPAZIO BAIRRO: VILA BRASIL QUADRA: 10 LOTE: 1/2 LONDRINA/PR				
• Inscrição:				
02030039602940014				
• Área do terreno:				
902,26				
• Área construída:				
1630,64				
• Área Unidade:				
100,03				
• Valor m2 do terreno:				
R\$ 751,05				
• Valor Venal Constr.:				
R\$ 95.506,64				
• Valor Venal:				
R\$ 137.077,26				

