



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. 78917-67.2023 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - 6ª Vara Cível.

Partes: G1 Imobiliária Ltda X Daniela dos Santos Gomes de Azevedo.

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	
Ficha	01
Matrícula	92.797
<p><b>MATRÍCULA Nº:</b> 92.797.-      <b>DATA:</b> 27 de fevereiro de 2014.-</p> <p><b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> Apartamento nº 1701, situado no 17º pavimento tipo, do EVOLUTION HOME ALTO DA PALHANO, localizado à Rua Ulrico Zuinglio nº 320, desta cidade, medindo a área real total de 118,2784 m<sup>2</sup>, sendo 81,1020 m<sup>2</sup> de área real privativa e 37,1764 m<sup>2</sup> de área real de uso comum, correspondendo ao apartamento uma fração ideal do terreno de 0,485294%, confrontando-se: "Ao Norte com a área comum do edifício, e com parte do apartamento final 02 do respectivo pavimento; Ao Sul com a projeção da área comum do edifício correspondente ao recuo junto Rua Ulrico Zuinglio; A Leste com parte do apartamento com final 08 do respectivo pavimento; A Oeste com parte do apartamento com final 02 do respectivo pavimento, e com a projeção da área comum do edifício".</p>	

**APARTAMENTO n. 1701**, localizado no 17º pavimento superior do Edifício Evolution Home Alto Palhano, localizado na rua Ulrico Zuinglio n. 320, B'airro Gleba Fazenda Palhano, nesta cidade, com a área bruta de 118,2784m<sup>2</sup>, sendo 81,1020m<sup>2</sup> de uso privativo, composto de três dormitórios, sendo uma suíte, sala, sacada com churrasqueira, copa/cozinha, banheiro social, área de serviços gerais/lavanderia, piso cerâmico e laminado, estando em bom estado. Na parte de uso comum, três elevadores, com portaria, portões de acesso com acionamentos, área e lazer, churrasqueira, piscina, jardins, salão de festas, banheiros, sala de visitas, sala de jogos, área gourmet, academia, estando tudo em bom estado de uso, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.02.0047.4.1464.0129 e da Matrícula n. 92.797 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, o qual avalio no valor total médio de **R\$650.000,00 (Seiscentos e cinquenta 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 T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JTYG 96FBE D7L9L BB8MK



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: Kairós Imóveis. Premier Imóveis. Walid Kaus Imóveis. Portaria do prédio. Cadastro Municipal.

OBS:1. Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

OBS:2. Possui garagem, não penhorada nem avaliada, matrícula distinta.

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

Londrina 22 de setembro de 2025.


Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota deste

Avaliação      custas pagas

Condições      R\$136,95      (494,40 vrc) Custas postergadas.

		PORTAL DA TRANSPARÊNCIA	OUVIDORIA-GERAL	SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADES
<b>SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU</b>				
<a href="#">Clique aqui para voltar</a>				
IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal				
<b>• Endereço da Propriedade:</b>				
RUA: ULRICO ZUINGLIO, 320				
COMPLEMENTO: APTO 1701 - EVOLUTION HOME ALTO DA PALHANO				
BAIRRO: GLEBA FAZENDA PALHANO				
QUADRA:				
LOTE: 6NREM				
LONDRINA/PR				
<b>• Inscrição:</b>				
06020047414640129				
<b>• Área do terreno:</b>				
4352,79				
<b>• Área construída:</b>				
26161,7				
<b>• Área Unidade:</b>				
118,28				
<b>• Valor m2 do terreno:</b>				
R\$ 1.724,91				
<b>• Valor Venal Constr.:</b>				
R\$ 312.487,48				
<b>• Valor Venal:</b>				
R\$ 346.433,64				

