



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

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 22823-65.2024 – EXECUÇÃO - 9ª Vara Cível.

Partes: Condomínio Residencial Spazio Louvre X Marcos Antonio Gonçalves.

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

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LONDRINA REGISTRO GERAL	
Ficha	01
Matrícula	117.542
<p>MATRÍCULA Nº: 117.542.- DATA: 26 de setembro de 2018.- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 404, situado no 3º pavimento (tipo), da Torre 04, do "SPAZIO LOUVRE", localizado à Rua Projetada com a Rua Guilherme Farel, Gleba Ribeirão Esperança, desta cidade, com área privativa de 43,8700 m2; área comum coberta de 11,3663 m2; área total construída de 55,2363 m2; área descoberta de lazer de 0,4153 m2; com vaga de estacionamento sob nº 364 de 10,5800 m2; área descoberta de circulação de 8,4419 m2; área total construída descoberta de 19,4372 m2; fração ideal do solo de 0,001765604 e cota do terreno de 27,7729 m2; confrontando-se:" pela frente com o hall, a circulação interna do pavimento, e o duto; pelo lado direito com parte dos apartamentos de finais 02, e as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo e fundos com as áreas externas comuns do condomínio".-</p>	

APARTAMENTO n. 404, situado no 3º pavimento da Torre 04 do Spazio Louvre, situado na rua Creusa Pereira Campos n. 275, Bairro Jardim do Louvre, nesta cidade, medindo a área privativa de 43,8700m2, composto de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, piso cerâmico, estando em bom estado de uso e conservação e ainda com UMA VAGA DE GARAGEM n. 364 com área de 10,5800m2., com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.02.0258.3.0375.0364 e da Matrícula n. 117.542 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, que avalio no valor total médio de **R\$275.000,00 (Duzentos e setenta e cinco mil reais)**.

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. Comissária Panorama Imóveis. Kairos Imóveis. Anúncios. Cadastro Municipal.

OBS: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal e fotos.

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



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

Londrina 25 de Novembro de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

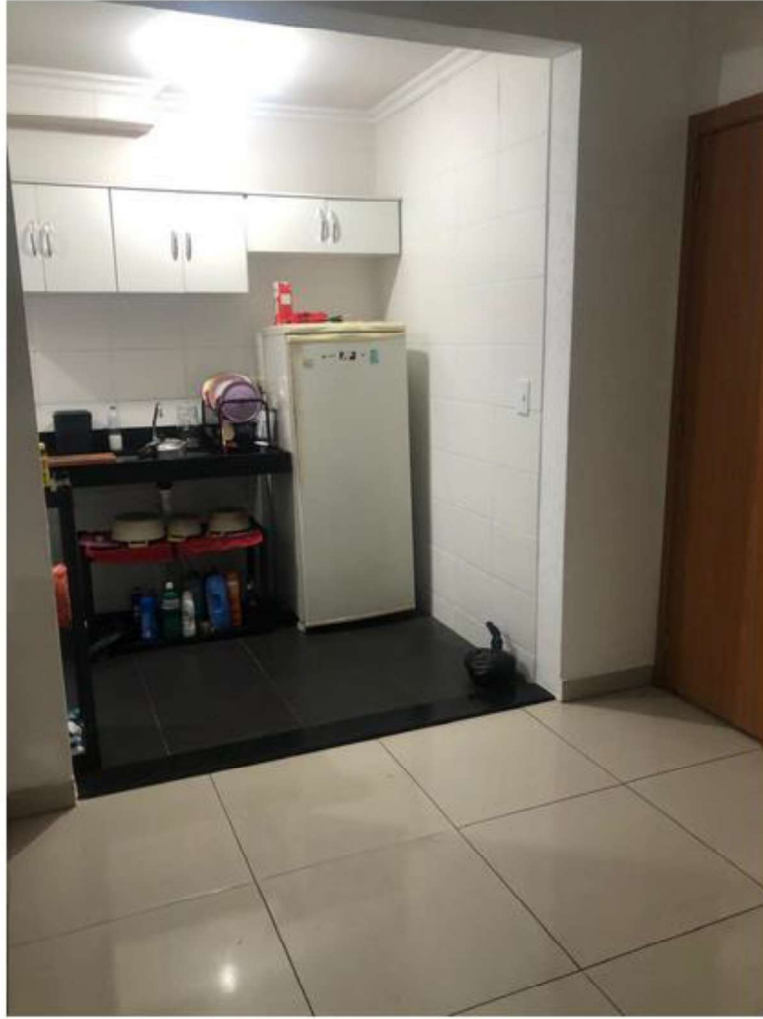
Custas pagas.

	PREFEITURA DE LONDRINA	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: CREUSA PEREIRA CAMPOS, 275 COMPLEMENTO: APTO 404 GAR 364 TORRE 04 - CONDOMÍNIO SPAZIO LOUVRE BAIRRO: JARDIM DO LOUVRE QUADRA: 1 LOTE: 1 LONDRINA/PR				
• Inscrição:				
06020258303750364				
• Área do terreno:				
15730				
• Área construída:				
33232,13				
• Área Unidade:				
55,24				
• Valor m2 do terreno:				
R\$ 359,36				
• Valor Venal Constr.:				
R\$ 73.322,26				
• Valor Venal:				
R\$ 82.719,41				

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.JYPV YB5XQ LBPXM ZPCVA





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.JYPV YB5XQ LBPXM ZPCVA





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.JYPV YB5XQ LBPXM ZPCVA





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:JYPV YB5XQ LBPXM ZPCVA





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.JYPV YB5XQ LBPXM ZPCVA





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.JYPV YB5XQ LBPXM ZPCVA

