



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 AVALIAÇÃO JUDICIAL - DIREITOS

Autos n. 17227-42.2020 – EXECUÇÃO - 4ª Vara Cível.

Partes: Velar Fundo de Invest X Foreman Confecções Eirelli e ou.

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>REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA</p> <p>REGISTRO GERAL</p> <p>MATRÍCULA Nº: 45.714.- DATA: 13 de dezembro de 1995.- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento duplex nº 71, situado no 7º e 8º pavimentos do Edifício Atlântico, localizado à Avenida Rio de Janeiro, nº 1.421, nesta cidade, com a área real total de 527,99328 m2, sendo 326,881 m2 de área real privativa, 45,00 / m2 de área real de uso comum de divisão não proporcional e 156,11228 m2 de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo ao apartamento os armários nºs 71 e 71A, do térreo, as vagas de garagens nºs 71, 71A e 11B, do térreo, e uma fração ideal do terreno de 24,0358%, confrontando-se: na parte inferior: ao Norte com hall, elevador, escada e recuo junto a data de terras nº 15; ao Sul com hall, elevador, escada e recuo junto a data de terras nº 17; a Leste com elevador e recuo junto a data de terras nº 10/11; e a Oeste com escada e recuo junto a Av. Rio de Janeiro; na parte superior: ao Norte com caixa de elevador; caixa da escada e recuo junto a data de terras nº 15; ao Sul com caixa do elevador, caixa da escada e recuo junto a data de terras nº 17; a Leste com a caixa do elevador e recuo junto a data de terras nº 10/11; e a Oeste com a caixa da escada e recuo junto a Av. Rio de Janeiro.-</p>	<p>FICHA =01=</p> <p>Matrícula =45.714=</p>
--	---

**APARTAMENTO DUPLEX n. 71**, situado no 7º e 8º pavimentos Edifício Atlântico, localizado na Avenida Rio de Janeiro n. 1.421, Bairro Vila Ipiranga, nesta cidade, com a área real total de 527,99328m2, sendo 326,881m2 de área real privativa e os armários ns. 71 e 71A e VAGAS D GARAGENS ns. 71, 71A e 11B, todos no térreo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 02.02.0012.6.0372.0007 e da Matrícula n. 45.7149 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, o qual avalio indiretamente no valor total médio de **R\$1.300.000,00 (Hum milhão e trezentos mil reais)**.

Saldo devedor agente financeiro = ????????????????

Avenida Tiradentes 1575 – Fórum Criminal 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:J8DN 9B3QF ZWDEE BER8Y



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. Walid Kauss Imóveis. Cadastro Municipal.

OBS1: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

OBS2: Apartamento sempre fechado. Zeladora informou que o proprietário mora em São Paulo e raramente aparece.


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

Londrina 25 de Fevereiro de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Custas pagas

		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>				
AVN: RIO DE JANEIRO, 1421 COMPLEMENTO: AP 71 ARM 71/71A E GAR 11B/71/71A ATLANTIC BAIRRO: VILA IPIRANGA QUADRA: 12 LOTE: 16 LONDRINA/PR				
<b>• Inscrição:</b>				
02020012603720007				
<b>• Área do terreno:</b>				
508,01				
<b>• Área construída:</b>				
2153,03				
<b>• Área Unidade:</b>				
527,99				
<b>• Valor m2 do terreno:</b>				
R\$ 1.221,81				
<b>• Valor Venal Constr.:</b>				
R\$ 975.503,76				
<b>• Valor Venal:</b>				
R\$ 1 127 716 70				

Avenida Tiradentes 1575 – Fórum Criminal Estadual Foro Central de Londrina Pr.

