



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. 45933-93.2024 – EXECUÇÃO - 10<sup>a</sup> Vara Cível.

Partes: Condomínio Residencial Spazio Louisiana X Vanessa Marques de Oliveira.

Em cumprimento a comando prolatado nos auto supra, após algumas e pesquisas pertinentes, procedi a avaliação na forma seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA <b>REGISTRO GERAL</b>	Ficha 01
<b>MATRÍCULA Nº:</b> 104.525.- <b>DATA:</b> 01 de março de 2016.- <b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> Apartamento nº 302, do Bloco 02, situado no 3º pavimento, do RESIDENCIAL SPAZIO LOUISIANA, localizado à Rua Elizio Turino nº 430, desta cidade, medindo a área privativa coberta de 44,0000 m <sup>2</sup> ; área comum coberta de 7,2133 m <sup>2</sup> ; <b>vaga descoberta nº 91</b> com 10,5800 m <sup>2</sup> ; área comum descoberta de 12,9082 m <sup>2</sup> ; fração ideal do solo de 0,010098797; cota do terreno de 54,5840 m <sup>2</sup> , confrontando-se, confrontando-se: "Pela frente, lado direito e esquerdo com o espaço aéreo do condomínio; e fundos com o apartamento 201".-	Matrícula <b>104.525</b>

**APARTAMENTO n. 302**, situado no 3º pavimento do Bloco 02 do Residencial Spazio Louisiana, situado na rua Elizio Turino n. 430, Bairro Jardim Sabará, nesta cidade, cidade, medindo a área privativa coberta de 44,0000m<sup>2</sup>, inclusive VAGA DE GARAGEM n. 91 medindo 10,5800m<sup>2</sup>, com demais dados e características constantes dos autos e da Matrícula n. 104.525 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, o qual avalio no valor total médio de **R\$185.000,00 (Cento e oitenta 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. Walid Kauss Imóveis. Imob3m Imóveis. Cadastro Municipal.

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: PJDPR 57REA EPRXF JT6J3



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

Londrina 25 de Novembro de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Custas deste

Avaliação R\$473,67

Conduções R\$136,95

TOTAL R\$610,62 (2.204,40 vrc) Custas postergadas.

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: PJDPR 57REA EPRXF JT6J3

