



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA METROPOLITANA DE LONDRINA
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO – ATUALIZAÇÃO

Autos n. 46503-16.2023 – EXECUÇÃO - 5ª Vara Cível.

Partes: Associação The Euro Royal Residence X Teixeira e Holzmann Ltda e ou.

Em cumprimento a ordem prolatada no comando supra (ITEM 2) nos autos declinados promovo a atualização da avaliação (seq. 143.1) na forma seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA		Ficha
REGISTRO GERAL		01
<p>MATRÍCULA Nº: 77.272.- DATA: 10 de fevereiro de 2011.-</p> <p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Unidade Autônoma nº 501, do Condomínio The Euro Royal Residence & Resort, desta cidade, medindo a área da unidade autônoma 1.445,95 m2, área de uso comum coberta 0,2252 m2, área de uso comum descoberta 173,9300 m2, área total 1.620,1052 m2 e fator de participação de 0,469777%, confrontando-se: "Frente para a "Alameda D", medindo 9,62 metros em desenvolvimento de curva com raio de 8,00 metros e mais a distância de 16,67 metros em desenvolvimento de curva com raio de 141,55 metros; fundos confronta-se com a unidade "UAE" medindo 28,85 metros no rumo NW72º19'48"SE; lado direito confronta-se com a unidade "502" medindo 54,85 metros no rumo SW17º47'21"NE; lado esquerdo confronta-se com a "Alameda A" medindo 48,42 metros em desenvolvimento de curva com raio de 175,48 metros".-</p>		<p>Matrícula 77.272</p>

LOTE DE TERRAS n. 501, medindo a área da unidade autônoma 1.445,95m2, situada na Rua 01, dentro do Condomínio The Euro Royal Residence & Resort, localizado na rua Akira Yoshii, Bairro Vivendas do Arvoredo (via PR-538), nesta cidade, terreno em declive leve e sem benfeitorias, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 06.03.0289.1.0058.0001 e da Matrícula n. 77.727 (Incluído as Frações de Uso Comum objetos das Matrículas ns. 77.353 – UAP, 77.354 – UAE, 77.355 – UAI, 77.356 – UAL1, 77.357 – UAL2, 77.358 – UAL3, 77.359 – UAL4, 77.360 – UAL5 e 77.361 – UAL6), todas do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local.

(OBS: No cadastro municipal constam 1.620,10m2.)

Valor médio de cada M2 do Terreno (1.610,10m2) = R\$2.190,00 (R\$3.550.000,00)

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:JX8R GGV78 PMK8S U6Y5R



Importando a presente atualização da avaliação no valor total médio de **R\$3.550.000,00 (Três milhões, quinhentos e cinquenta 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: Kairos Imóveis. Walid Kauss Imóveis. Imobiliária Aurora. Cadastro Municipal.

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

Londrina 10 de setembro de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste.

Avaliação da Avaliação = R\$1.084,29 (4.914,40 vrc) Custas postergadas.

 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				
<ul style="list-style-type: none"> • Endereço da Propriedade: RUA: 1 DO THE EURO ROYAL, 33 COMPLEMENTO: UNIDADE AUTONOMA 501 BAIRRO: THE EURO ROYAL RESIDENCE QUADRA: LOTE: 501 LONDRINA/PR • Inscrição: 06030289100580001 • Área do terreno: 1620,1 • Área construída: • Área Unidade: • Valor m2 do terreno: R\$ 773,77 • Valor Venal Constr.: R\$ • Valor Venal: R\$ 1.253.590,09 				

