



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. 18507-09.2024 – EXECUÇÃO - 6ª Vara Cível.

Partes: London Park X Marcos Vinicius Cardoso Tiepo.

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

	LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL 2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE LONDRINA - PR Rua Maestro Egidio Camargo do Amaral, 118 Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884	Alex Canziani Silveira Registrador
	Rubrica	
Matrícula nº 111.778 - Ficha nº 1		
<p>Matrícula nº 111.778 de 22 de março de 2023. Prenotação nº 352.455 de 23 de fevereiro de 2023. - Com SELO DIGITAL Nº F695J.JOqPD.kZeYe-H2eQL.ejVKy e consulta no site www.funarpen.com.br. IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 303 (trezentos e três), Tipo "C", situado no 2º andar ou 3º pavimento tipo, do Bloco 09, do "LONDON PARK", nesta cidade, na Avenida Rosalvo Marques Bonfim, lado B nº 1.055, com a área total de 90,5413 m², sendo 47,7100 m² de área privativa, vaga de garagem descoberta nº 223, localizada no térreo, que comporta um veículo de passeio de pequeno porte, com 10,5800 m² divisão não proporcional, e 32,2513 m² de área de uso comum, divisão proporcional, correspondendo a unidade autônoma uma fração ideal de terreno de 0,2398% ou 44,5130 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "A frente (Leste) com a circulação e com o Apartamento nº 304; aos fundos (Oeste) com o jardim; ao lado direito (Sul) com o Apartamento nº 302 e com o elevador; e ao lado esquerdo (Norte) com a circulação de pedestres e recuo do estacionamento de veículos". Cujo LONDON PARK, acha-se construído no lote de terras sob nº 01 (um), da quadra nº 06 (seis), com a área de 18.559,55 metros quadrados, situado no loteamento denominado</p>		

APARTAMENTO n. 303, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Bloco 09 do Condomínio London Park, situado na Avenida Rosalvo Marques Bonfim n. 1.055, Bairro Moradas de Portugal, nesta cidade, com a área total de 90,5413m², sendo 47,7100m² de área privativa, composto de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviços gerais/lavanderia, piso cerâmico, estando em bom estado de conservação, contendo VAGA DE GARAGEM n. 223, localizada no térreo, com demais dados/características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 05.03.0674.3.0761.0235 e Matrícula n. 111.778 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício Local, o qual avalio no valor total médio de **R\$165.000,00 (Cento e sessenta e cinco 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 TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J6D6 TYCQG H99PG EFGBA



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. Imobiliária Inglaterra. Imobiliária Fávoro. Cadastro Municipal.

OBS1: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.

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

Londrina 05 de Março de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota paga

	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:				
AVN: ROSALVO MARQUES BONFIM, 1055 COMPLEMENTO: AP 303 GAR 223 BL 9 LONDON PARK BAIRRO: MORADAS DE PORTUGAL QUADRA: 6 LOTE: 1 LONDRINA/PR				
• Inscrição:				
05030674307610235				
• Área do terreno:				
18559,55				
• Área construída:				
23007,75				
• Área Unidade:				
55,32				
• Valor m2 do terreno:				
R\$ 215,61				
• Valor Venal Constr.:				
R\$ 62.114,96				
• Valor Venal:				
R\$ 71.735,63				

