



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

LAUDO DE AVALIAÇÃO 8ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 16870-28.2021	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Condomínio Residencial Spazio Louvre	
Executado	Wellyngton Matheus Marques	

Aos dezesseis (16) do mês de junho (06) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro, expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos mandado, abaixo relacionado:

Imóvel

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha 01
Matrícula 117.630

MATRÍCULA Nº: 117.630.- **DATA:** 26 de setembro de 2018.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 202, situado no 1º pavimento (tipo), da Torre 05, do "SPAZIO LOUVRE", localizado à Rua Projetada com a Rua Guilherme Farel, Gleba Ribeirão Esperança, desta cidade, medindo a área privativa de 46,6500 m²; área comum coberta de 12,0380 m²; área total construída de 58,6880 m²; área descoberta de lazer de 0,4398 m²; e ainda com vaga de estacionamento sob nº 452 de 10,5800 m²; área descoberta de circulação de 8,9407 m²; área total construída descoberta de 19,9605 m²; fração ideal do solo de 0,001869940 e cota do terreno de 29,4142 m², confrontando-se: "pela frente, com o hall, parte dos apartamentos de finais 04, e as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com os apartamentos de finais 01; pelo lado esquerdo e fundos com as áreas externas comuns do condomínio".

PROPRIETÁRIO: WELLYNGTON MATHEUS MARQUES, brasileiro, solteiro, vendedor, CI. nº 9.193.871-5-SSP/PR, CPF nº 077.493.389-50, residente e domiciliado à Rua Pinão nº 68, em Londrina-PR.

REGISTROS ANTERIORES: R.233/103.666 e R.1.668/103.666, na matrícula nº 103.666 deste Ofício.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob nº 14.321 no Registro Auxiliar. Dou fé.

eln/gc* Londrina, 26 de setembro de 2018

 1º REGISTRO DE IMÓVEIS
Gabriela Meira Caunetto
Escriturante

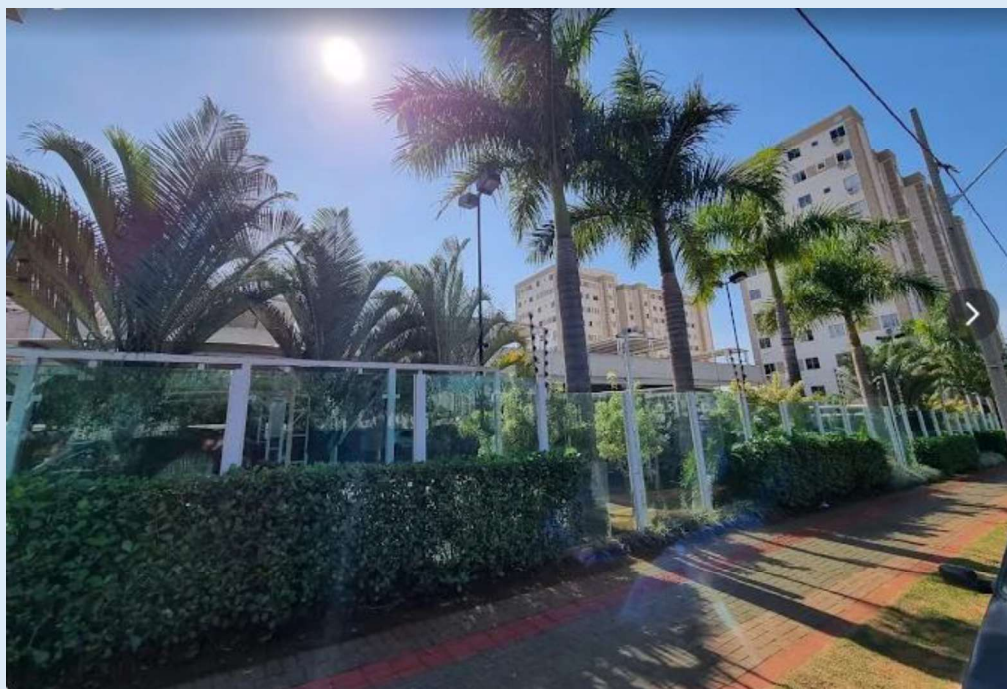
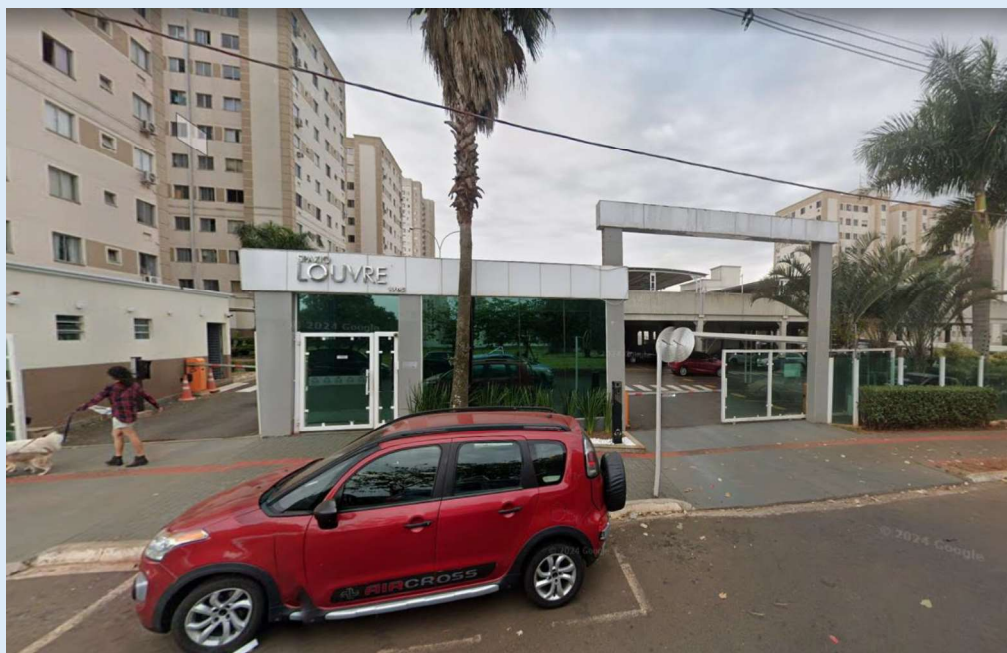


SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

Características

Apartamento nº202, situado no 1º pavimento da torre 05, do SPAZIO LOUVRE, localizado à Rua Projetada com a Rua Guilherme Farel, Gleba Ribeirão Esperança, desta cidade, com 46,6500 m², com vaga de estacionamento sob nº452.

O apartamento possui as seguintes características, dois dormitórios com piso laminado, uma sala com piso laminado, uma cozinha com área de serviço e piso cerâmico, um banheiro.



Avalio os direitos que o executado possui sobre o imóvel em
R\$xxx.000,00 (Cento e sessenta mil reais)

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$280.000,00
(Duzentos e oitenta mil reais).**

Avenida Duque de Caxias, 689 Centro Cívico – Fórum Estadual de Londrina-PR - CEP
86.015-902 - Tel. Whatsapp (43) 9-9912-0951.

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO 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: PUJ7M 4XTQS 2F76S EJLBK



Metodologia empregada:

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências, flutuações e estatísticas de dados contemporâneos de comportamento do mercado imobiliário. Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir dos dados pesquisados após várias diligências realizadas no foco de pesquisas em imobiliárias da região, vistorias, comparação das amostras e paradigmas e a homogeneização de valores.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina,
Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná.
Imobiliária Monaco, Imobiliária Senador, Imobiliária Itapuã.

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-londrina-gleba-palhano-44m2-RS279000/id-13207772/>

Venda
R\$ 279.000
Condomínio 0
IPTU
Ver parcelas
R\$ 2790/mês
Não informado

Chaves Pereira Campos, 1705, Gleba Palhano, Londrina/PR

Apartamento com 2 quartos à venda, 44 m² por R\$ 279.000 - Gleba Palhano - Londrina/PR

Área útil/total: 44m² / 44m²
Quartos: 2
Garagens: 1
Banheiros: 1

Descrição
Última atualização: 24/05/2025 às 09:18h | Ref: AP2938

Spazio Louvre - Excelente Apartamento Sol da Manhã na Gleba Palhano!

Descubra o conforto deste ótimo apartamento com 2 quartos, sala, cozinha com armários, lavanderia com armários e 1 banheiro.

Destaque do Imóvel:
- Sol da manhã
- Área de lazer completa no condomínio

Enviar mensagem
Ao enviar, você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#).

Anunciante Dismante Imobiliária Inglaterra

Desde julho de 2019 na Chaves na Mão

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-piscina-gleba-fazenda-palhano-londrina-pr-47m2-id-2809583417/?source=ranking%2Crp>

Venda
R\$ 290.000
Condomínio R\$ 350
IPTU Isento

47 m²
2 quartos
1 vaga
8 andar
1 banheiro
Aceita pets

Rua Chaves Pereira Campos - Gleba Fazenda Palhano, Londrina - PR

Explore a localização do imóvel

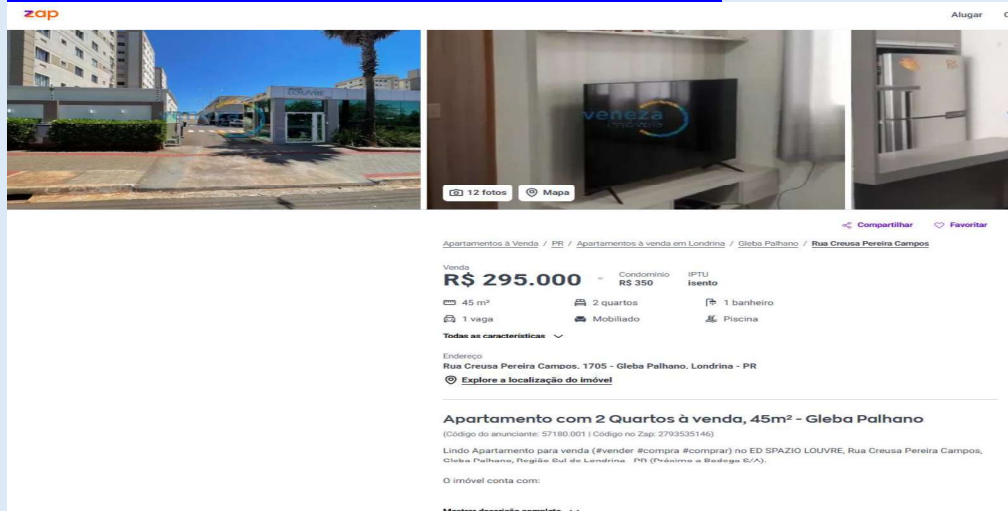
Apartamento com 2 Quartos à venda, 47m² - Gleba Fazenda Palhano
(carga de 40 unidades) e 1 vaga no Zap (200x200x175)

Apartamento mobiliado com 2 quartos à venda no Spazio Louvre na Gleba Palhano em Londrina. Apartamento com ótima localização na região da Gleba Palhano, próximo a universidade estadual e shopping Catuaí, área de lazer completa com academia playground e piscina conta também com lavanderia, mini mercado, salão de festa e garagem coberta, portaria 24 horas um excelente imóvel para moradia ou investimento. Só conecta e vem.

(43) 3377... Ver telefone

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-mobiliado-gleba-palhano-londrina-pr-45m2-id-2793535146/?source=ranking%2Crp>



Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Bacharel em Direito, juramentado do 2º Ofício de Avaliador Judicial, Portaria 90/2012, Perito Judicial inscrito no CRECI/Pr-F.27785, Técnico em Transações Imobiliárias com Registro no COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis e Certificado de Registro de Avaliador Imobiliário, CNAI nº 19985, digitei o presente laudo de quatro páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil Natalino de Carvalho
Avaliador Judicial Port. 90/2017
Creci Pr F. 27785 - CNAI 19.985

Cota desta				
Avaliação do lote	R\$	473,67	VRC	1.710,00
Conduções	R\$	136,95	VRC	494,40
Total	R\$	610,62	VRC	2.204,40
Cota Recebida VRC 2.240,40				

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

