



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
OFICIO DO AVALIADOR JUDICIAL
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO JUDICIAL

Autos n. 20253-72.2025 – EXECUÇÃO - 10^a Vara Cível.

Partes: Edifício Adma Caran X Espólio de Arabela Guimaraes Wyszka 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:

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR JULIANA MEZZAROA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO OFICIAL	
REGISTRO GERAL	CNM 081950.2.0026138-48
Avenida Higienópolis, 210 - 18º andar - sala 1803 - Edifício Trade Center - Fone: (43) 3014-1415 - Londrina/PR	
MATRÍCULA Nº 26.138	FICHA Nº 01
IMÓVEL URBANO: Apartamento residencial nº 501 (quinhentos e um), localizado no 5º andar ou 6º pavimento do "EDIFÍCIO ADMA CARAM", construído sobre parte da data nº 17 (dezesete), da Quadra nº 32 (trinta e dois), com a área total de 581,25 metros quadrados, situada desta cidade de Londrina/PR, sendo dito apartamento do tipo "A" e com área total de 85,26 metros quadrados, com uma cota parte ideal no terreno de 4,31 metros quadrados, correspondendo a 11,18 metros quadrados, de participação nas coisas de uso comum, inaliciáveis e indivisíveis, confrontando: "Pela frente, com a Rua Senador Souza Naves; pelo lado direito, com a data nº 16, da mesma quadra; pelo lado esquerdo, com o apartamento nº 503 e pelos fundos, com o poço de iluminação".	

APARTAMENTO n. 501, localizado no 5º andar ou 6º pavimento superior do Edifício Adma Caram, localizado na rua Senador Souza Naves n. 119, centro desta cidade, com área total de 85,26m² (no cadastro municipal constam 87,97m²), composto de dois dormitórios, sendo uma suíte com box e mármore, sala, cozinha com mármore, banheiro social com box e mármore, área de serviços gerais/lavanderia, sem garagem, estando em bom estado de conservação. Na parte de uso comum, contendo elevadores, portaria, portões de acessos com acionamentos eletrônicos, área de lazer, salão de festas, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.02.0014.6.0443.0015 e Matrícula n. 26.138 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local, que avalio no valor total médio de **R\$200.000,00 (Duzentos 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. Imobiliária Itapuã. Imobiliária Rosa Okada. Atual. Cadastro Municipal.

OBS: Seguem abaixo cópias dos extratos do Cadastro Municipal e fotos.

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

Londrina 03 de Julho de 2026.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota paga

	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:
RUA: SENADOR SOUZA NAVES, 119
COMPLEMENTO: 5 ADN APT 501 ED ADMA CARAM
BAIRRO: CENTRO
QUADRA: 32
LOTE: 17
LONDRINA/PR

• Inscrição:
01020014604430015

• Área do terreno:
288,75

• Área construída:
5740,04

• Área Unidade:
87,97

• Valor m2 do terreno:
R\$ 2.854,00

• Valor Venal Constr.:
R\$ 89.793,62

• Valor Venal:
R\$ 102.436,84

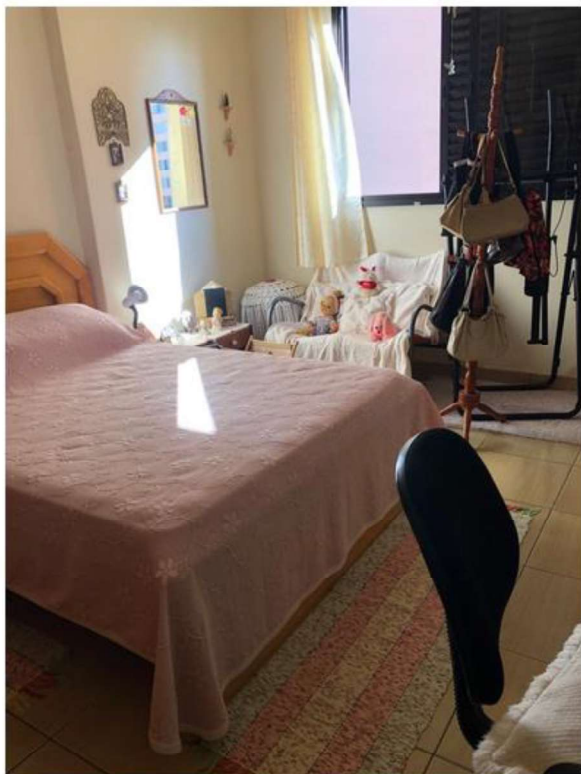




2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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: PJL9T YM9NU MZ3H7 BD3RA



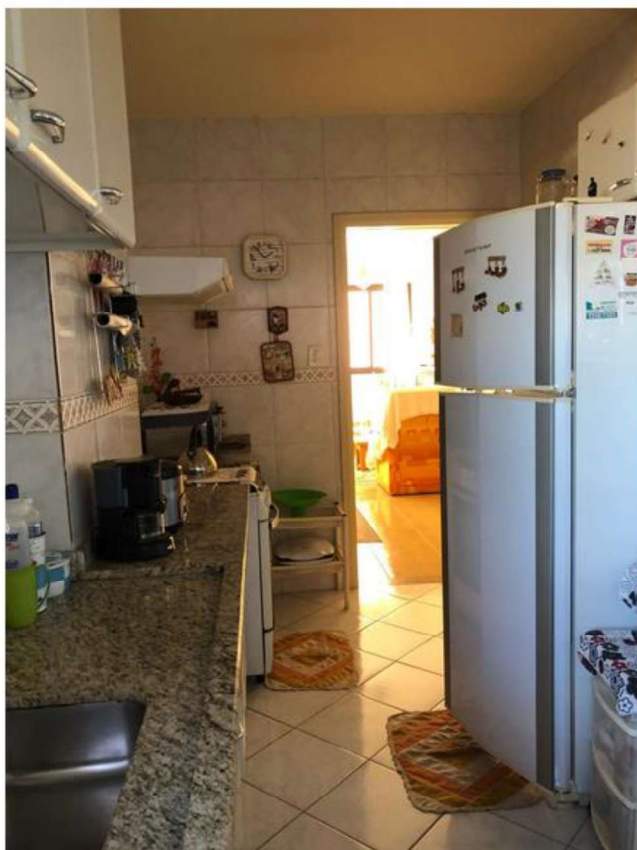


2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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: PJL9T YM9NU MZ3H7 BD3RA







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: PJL9T YM9NU MZ3H7 BD3RA





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: PJL9T YM9NU MZ3H7 BD3RA