



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

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Autos n. 24891-85.2024 – EXECUÇÃO - 1ª Vara Cível.

Partes: Condomínio Residencial Spazio Londres X Danilo Henrique Isabel 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:

  aqui umento	LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL 2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE LONDRINA - PR Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884	Alex Canziani Silveira Registrador Vera Maria Canziani Silveira Substituta Rubrica 
	Matrícula nº 95.473 - Ficha nº 1 Matrícula nº 95.473 de 21 de setembro de 2017. Prenotação nº 272.693 de 08 de agosto de 2017. - Com SELO DIGITAL Nº 559uh . MNqFj . XfLCh, Controle: cM755 . J8jwD e consulta no site www.funarpen.com.br. IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 101 (cento e um), situado no 1º pavimento ou térreo, do BLOCO 02, do "SPAZIO LONDRES", nesta cidade, na Rua André Kemmer nº 65, com área privativa coberta de 42,6900 m²; área comum coberta de 8,3759 m²; subtotal de área coberta de 51,0659 m²; vaga de estacionamento descoberta nº 78 - Posição livre/descoberta, Tipo Normal, que comporta um veículo tipo passeio, de pequeno porte de 10,5800 m²; área privativa descoberta de 28,9600 m²; área comum descoberta de 15,6824 m²; subtotal de área descoberta de 55,2224 m²; fração ideal do solo de 0,010160001; cota do terreno de 64,6878 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Confronta pela frente com a circulação interna do	

APARTAMENTO n. 101, situado no 1º pavimento ou térreo do Bloco 02 do Spazio Londres, localizado na rua André Kemmer n. 65, Jardim Maria Luiza, nesta cidade, com a área privativa coberta de 42,6900m2 e área comum coberta de 8,3759m2, composto de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro com box, área de serviços gerais/lavanderia, quintal externo com piso, piso cerâmico, estando em regular/bom estado de conservação (paredes com manchas), contendo VAGA DE GARAGEM n. 78, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 05.03.0700.2.0319.0017 e da Matrícula n. 95.473 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local, que avalio no valor total médio de **R\$160.000,00 (Cento e sessenta 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: PJD2Y C4UM5 HZJ6A 9QT7Y



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 Catuai. Imobiliária Itapuã. Anúncios Internet. Cadastro Municipal.

OBS: Seguem abaixo cópia do extrato 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

	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:
RUA. ANDRE KEMMER, 65
COMPLEMENTO: APTO 101 BLOCO 2 E GAR 78 - SPAZIO LONDRES
BAIRRO: JARDIM MARIA LUIZA
QUADRA: 3
LOTE: 1F
LONDRINA/PR

• Inscrição:
05030700203190017

• Área do terreno:
6366,9

• Área construída:
5615,74

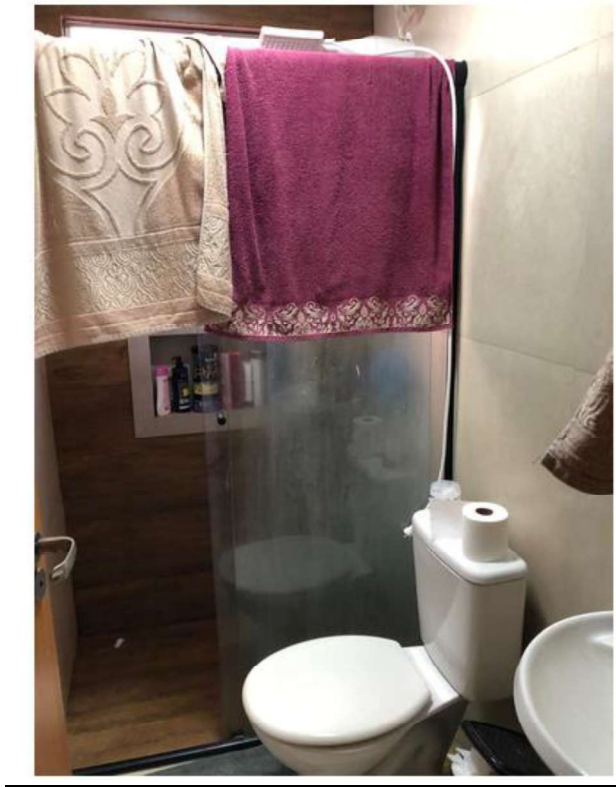
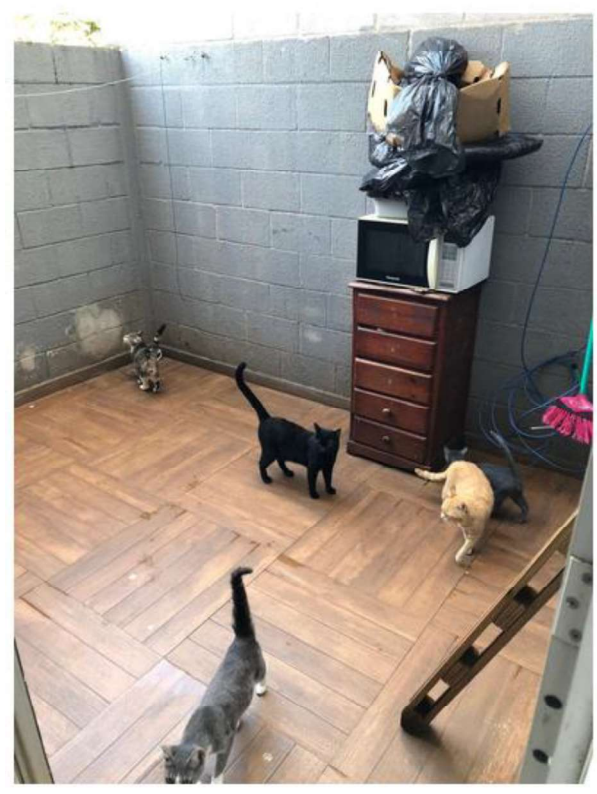
• Área Unidade:
51,06

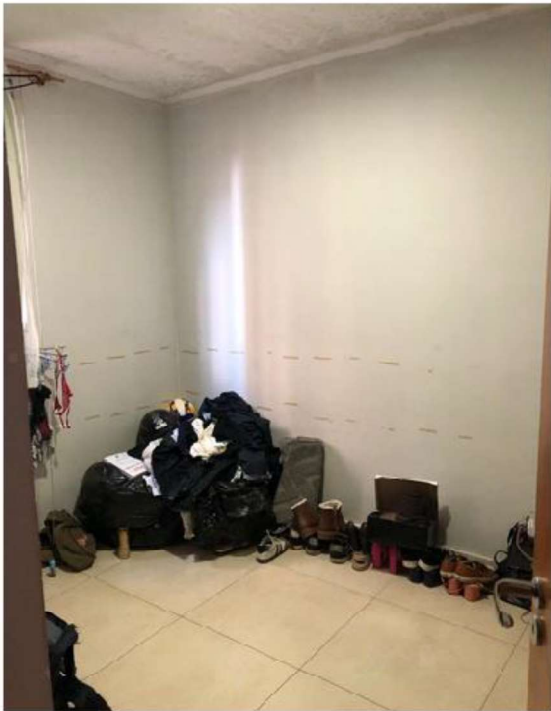
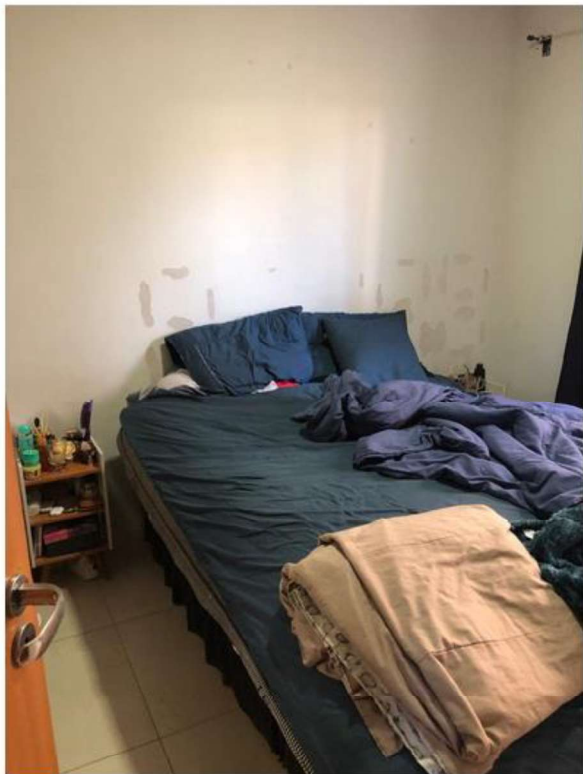
• Valor m2 do terreno:
R\$ 390,54

• Valor Venal Constr.:
R\$ 64.380,53

• Valor Venal:
R\$ 86.988,89

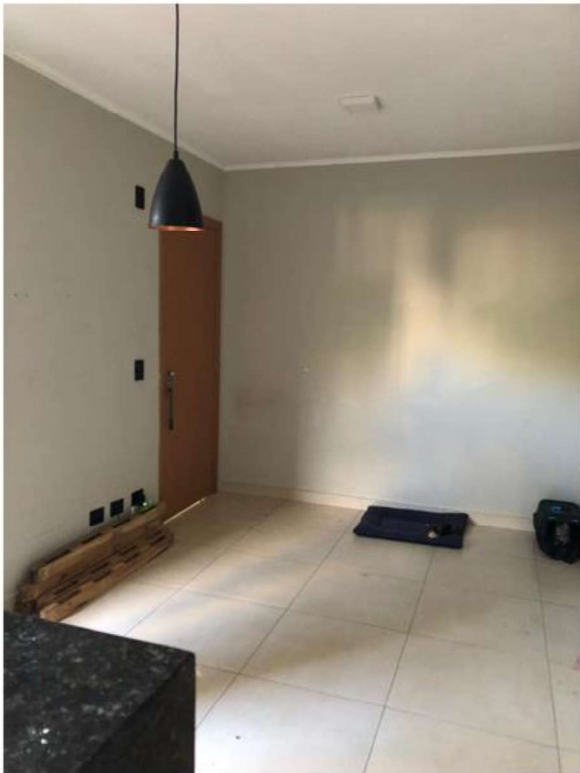






2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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: PJD2Y C4UM5 HZJ6A 9QT7Y





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: PJD2Y C4UM5 HZJ6A 9QT7Y

