



2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA-PR.

LAUDO DE AVALIAÇÃO 4ª VARA CÍVEL

Processo	Autos nº 58060-97.2023	8.16.0014
Natureza da Ação	Execução de Título Extrajudicial	
Exequente	Condomínio Residencial Spazio Londres	
Executado	Ana Lucia Pereira Celio Ricordi Junior	

Aos dezesseis (16) do mês de junho (06) do ano de dois mil e vinte e seis (2026), 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

CERTIDÃO Nº 425122

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 95.540 - Ficha nº 1

Matrícula nº 95.540 de 21 de Setembro de 2017. **Prenotação** nº 272.693 de 08 de Agosto de 2017. - Com SELO DIGITAL Nº J59NN . V8MC6 . h4LCJ, Controle: 5kPz5 . tqpJV e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 104 (cento e quatro)**, situado no 1º pavimento ou térreo, do **BLOCO 06**, do "**SPAZIO LONDRES**", nesta cidade, na Rua André Kemmer nº 65, com área privativa coberta de 42,7000 m²; área comum coberta de 8,0210 m²; subtotal de área coberta de 50,7210 m²; vaga de estacionamento descoberta nº 101 - Posição livre/descoberta, Tipo Normal, que comporta um veículo tipo passeio, de pequeno porte de 10,5800 m²; área privativa descoberta de 20,2800 m²; área comum descoberta de 15,0180 m²; subtotal de área descoberta de 45,8780 m²; fração ideal do solo de 0,009729593; cota do terreno de 61,9474 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Confronta pela frente com a circulação interna do pavimento, e as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com parte do apartamento 103; e pelos fundos com o apartamento 102 do Bloco 07". Cujo SPAZIO LONDRES, acha-se construído na data de terras nº 01-F, da quadra nº 03, com a área de 6.366,90 m², situado no Jardim Maria Luiza, nesta cidade. **PROPRIETÁRIOS:** 1) **CELIO RICORDI JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 01.02.88, soldador, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 063.082.099-61, RG 8.586.286-3-PR; e, 2) **ANA LUCIA PEREIRA**, brasileira, solteira, nascida em 30.01.90, balconista, residente e domiciliada nesta cidade. CPF 075.695.819-97. CNH 05709959713-DETRAN/PR.

Características

Apartamento nº 104, situado no térreo, do Bloco 06 do Spazio Londres, localizado na Rua André Kemmer nº 65, nesta cidade, com 42,7000 m² e uma vaga de garagem. Possui portão para veículos e individual, cerca elétrica, garagem, sala, dois quartos, cozinha e lavanderia juntas, banheiro social, área de lazer, churrasqueira, salão de festas, central de gás, piso interno e externo frio.





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

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

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: PJJSP LEDTT ZAM7P 2NUAU





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL





SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
EM R\$180.000,00
(Cento e oitenta mil reais).**

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

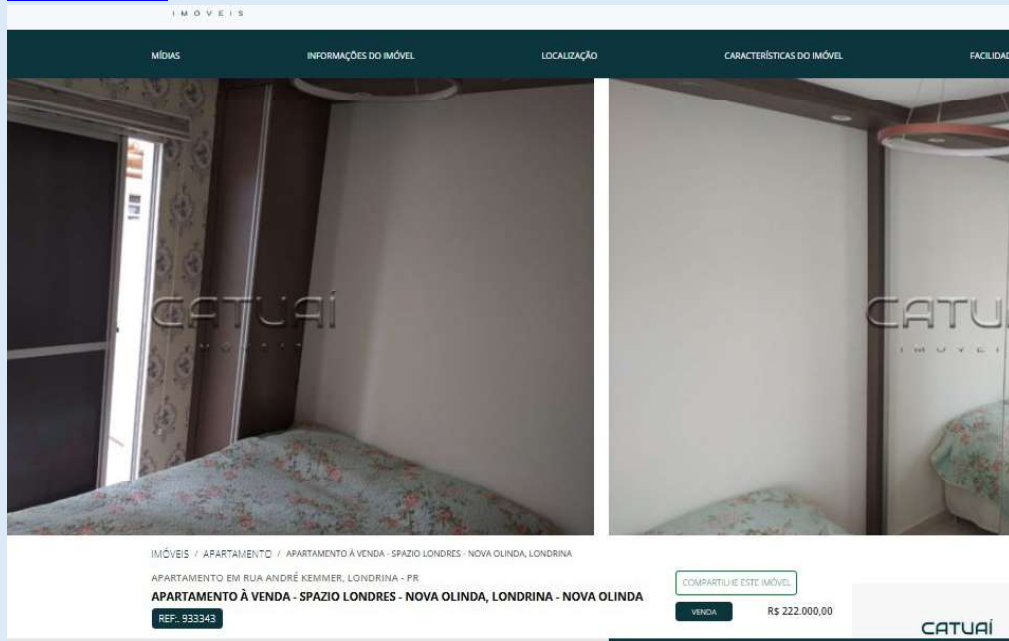


diversas tendências, flutuações e estatísticas de dados contemporâneos de comportamento do mercado imobiliário. Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir dos dados pesquisados após várias diligências realizadas no foco de pesquisas em imobiliárias da região, vistorias, comparação das amostras e paradigmas e a homogeneização de valores.

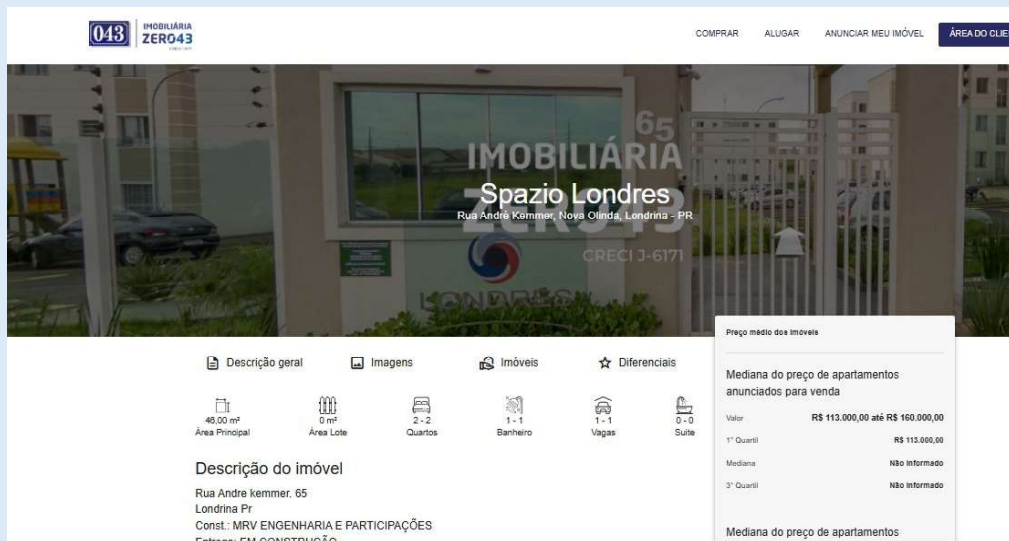
Fontes de pesquisas utilizadas:

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

<https://www.catuaimoveis.com.br/imovel/apartamento-a-venda-spazio-londres-nova-olinda-londrina>



<https://www.z43.com.br/condominio/spazio-londres/163>



<https://pr.olx.com.br/regiao-de-londrina/imoveis/apartamento-a-venda-no-spazio-londres-regiao-norte-de-londrina-1459921739>

SISTEMA PROJUDI – 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL



Plano Profissional
 Meus Anúncios
 Chat
 Notificações

Paraná > Londrina e região > Venda - casas e apartamentos > Região de Londrina

R\$ 160.000

Simular consórcio

Venda

Valores

Venda **R\$ 160.000**

Condomínio **R\$ 0/mês**

IPTU **R\$ 0**

(43) 3376-7 [Exibir telefone](#)

Enviar mensagem

Apartamento à venda no Spazio Londres, região norte de Londrina

46m² • 2 Quartos • 1 Vaga • 1 Banheiro

Ao ver o número ou enviar uma mensagem, seus dados poderão ser compartilhados com os anunciantes, a fim de personalizar sua experiência de negociação.

[Saiba mais](#)

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 seis páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

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

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: PZSP LEDTT ZAM7P 2NUAU

