



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. 49591-96.2022 – EXECUÇÃO - 2ª Vara Cível.
Partes: Condomínio Residencial Spazio Louisiana X Carla Andrine Alves.

Em cumprimento a comando prolatado nos auto supra, após algumas e pesquisas pertinentes, procedi a avaliação na forma seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha
01

Matrícula
104.511

MATRÍCULA Nº: 104.511.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 304, do Bloco 01, situado no 3º pavimento, do RESIDENCIAL SPAZIO LOUISIANA, localizado à Rua Elizio Turino nº 430, desta cidade, medindo a área privativa coberta de 44,0000 m2; área comum coberta de 7,2133 m2; vaga descoberta nº 102 com 10,5800 m2; área comum descoberta de 12,9082 m2; fração ideal do solo de 0,010098797; cota do terreno de 54,5840 m2, confrontando-se, confrontando-se: "Pela frente com o apartamento 303; pelo lado direito, esquerdo e fundos com o espaço aéreo do condomínio".-

DATA: 01 de março de 2016.-

APARTAMENTO n. 304, situado no 3º pavimento do Bloco 01 do Residencial Spazio Lousiana, situado na rua Elizio Turino n. 430, Bairro Jardim Sabará, nesta cidade, cidade, medindo a área privativa coberta de 44,0000m2, inclusive VAGA DE GARAGEM n. 102 medindo 10,5800m2, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 05.01.0145.2.1662.0012 e da Matrícula n. 104.511 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício local, o qual avalio no valor total médio de **R\$180.000,00 (Cento e oitenta 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: Imobiliária Itapuã. Walid Kauss Imóveis. Cadastro Municipal.
OBS: Apartamento não vistoriado internamente. Fechado e inabitado. Segue abaixo extrato.

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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

Londrina 18 de setembro de 2025.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial Titular

Custas deste		
Avaliação	R\$473,67	
Conduções	R\$136,95	
TOTAL	R\$610,62	(2.204,40 vrc) Custas postergadas.



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: ELIZIO TURINO, 430
COMPLEMENTO: APTO 304 BL 01 E GAR 102 - RES SPAZIO LOUISIANA
BAIRRO: CHACARA SABARA - GLC L 94-B
QUADRA:
LOTE: CH30
LONDRINA/PR

• **Inscrição:**
05010145216620012

• **Área do terreno:**
5405

• **Área construída:**
4948,04

• **Área Unidade:**
51,21

• **Valor m2 do terreno:**
R\$ 574,94

• **Valor Venal Constr.:**
R\$ 67.908,56

• **Valor Venal:**
R\$ 100.070,60